

## SESMARIAS E APOSSAMENTO DE TERRAS NO BRASIL COLÔNIA

Nelson Nozoe  
Universidade de São Paulo  
Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade  
Departamento de Economia

### Resumo:

Este artigo tem como objetivo a análise da legislação fundiária portuguesa aplicada na colonização do Brasil. A coroa portuguesa concedeu extensas doações de terra chamadas *sesmarias*, durante o período colonial, foi o único meio de obtenção de terras e seu título de propriedade durante todo o período colonial. Pequenos produtores apropriaram-se de terras devolutas mediante simples ocupação, conhecida como *posse*. *Sesmaria*, cuja origem remonta a 1375, é um exemplo de transposição de instituição. Às vésperas de independência a prática da doação de terras por *sesmaria* foi suspensa sem que outro meio legal fosse promulgado em substituição.

**Palavras chave:** Brasil Colônia, Terras, Legislação Sesmarial, Posses

### Abstract:

This article analyses the evolution of Portuguese colonial land legislation. The crown offered large grants of land called *sesmarias* to encourage brazilian settlement. During de colonial period, the *sesmaria* was the only legal method of gaining land ownership and title. Small farmers took unclaimed land for their use by squatting, a custom known as *posse*. *Sesmarias* are an example of transplanting institutions. The origins of *sesmarias* date back to 1375. Nearby independence the practice of awarding land by *sesmarias* ended but no other legal method of getting land was enacted.

**Key words:** Colonial Brazil, Land Legislation, Sesmarias, Squatting

**Área ANPEC:** 2 – História Econômica

**Classificação JEL:** N56 – Agriculture, Natural Resources, Environment, and Extractive Industries (Latin America; Caribbean )

## Sesmarias e apossamento de terras no Brasil Colônia

Nelson Nozoe  
Departamento de Economia – FEA/USP

A legislação fundiária aplicada no decorrer de nosso período colonial foi baixada de modo descontínuo, dispersa em um amplo número de avisos, resoluções administrativas, cartas de doação, forais e os textos das Ordenações. Essa gama de dispositivos legais ensejou uma legislação fragmentada, nem sempre coesa, revogada e reafirmada de tempos em tempos. Apesar disso, nelas é possível verificar que as sesmarias constituem o regime jurídico básico acerca da terra. Instituído no reinado de Fernando I como uma lei agrária de fomento da produção agrícola e do cultivo das terras ermas – reconquistadas aos mouros ou deixadas ao abandono por conta do declínio da população rural dizimada pela peste negra ou rarefeita pelo êxodo em direção aos centros urbanos – , a medida foi, posteriormente, denominada das sesmarias.<sup>1</sup>

Modelada com base em usos e procedimentos legais legados pela tradição, essa norma jurídica constituiu-se no principal meio de promoção da colonização e do aproveitamento dos vastos territórios do além mar que a expansão ultramarina colocou sob domínio da Coroa lusitana.<sup>2</sup> A transposição deste instituto jurídico para terras brasileiras deu-se em face do desejo da Coroa portuguesa de promover o povoamento e

---

<sup>1</sup> Veja-se RAU, Virgínia. *Sesmarias medievais portuguesas*. Lisboa: Editorial Presença, 1982, em especial, o capítulo VI, a Conclusão e o diagrama incluído após as notas. Uma descrição minuciosa dos fundamentos jurídicos e sociais envolvidos na feitura da referida lei, bem como para uma discussão acerca das origens e acepções do vocábulo *sesmaria* encontra-se também em LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, capítulo 1. De acordo com o texto das Ordenações Manuelinas, igualmente reproduzidas nas Ordenações Filipinas, *Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casses [casas de campo ou granjearias], ou pardieiros, que foram, ou são de alguns senhorios, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora não são*. [Ordenações Manuelinas, livro IV, título 67 e Ordenações Filipinas, livro IV, título 43. Grifo nosso].

<sup>2</sup> GARCIA, Paulo. *Terras devolutas; defesa possessória, usucapião, regime Torrens. Ação discriminatória*. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958, p. 9. O autor refere-se à lei de 26 de junho de 1375. Há controvérsias acerca do texto da lei, de seu exame (ou não) pelas Cortes, do local e da data de sua aprovação. Virgínia Rau, na página 90 do livro citado em nota anterior, não estabelece uma data específica, limitando-se a complementar a conclusão de Gama Barros – para quem a lei não teria sido aprovada pelas cortes depois de 28 de maio de 1375 - com a afirmação: “*Parece-me possível acrescentar que a data da lei também não deve ser muito anterior a maio de 1375.*” Em prefácio à publicação daquela autora, José Manuel Garcia admite como mais verossímil a data de 26 de maio de 1375.

o aproveitamento por particulares, de um lado, e, de outro, da ausência de um meio legal alternativo para viabilizar aqueles intentos.

Tendo sido concebida para solucionar questões peculiares ao reino português de fins do século XIV, a aplicação da lei das sesmarias no extenso e inexplorado território da colônia brasileira<sup>3</sup>, não obstante as reiteradas tentativas de adaptação às condições aqui vigentes, resultou no uso mais ou menos generalizado da posse como recurso de acesso a terra, que culminou, por sua vez, com a suspensão das concessões de terras em sesmaria, em 1822. Até a promulgação da lei de terras, ocorrida em 1850, a posse manteve-se como expediente isolado de apropriação privada das terras públicas.

O acompanhamento da legislação fundiária vigente durante o período em que o Brasil esteve sob domínio de Portugal – empreendido no presente capítulo – deixa à mostra a precariedade da situação jurídica da propriedade fundiária, mesmo daquelas legalmente recebidas por mercê da Coroa. A quantidade e o tipo de exigências decorrentes do recebimento de tratos de terras em doação, ao lado das dificuldades ou o desinteresse dos beneficiários em cumpri-las, acabavam por colocar a maior parte delas em comisso, sujeitas portanto – da mesma forma como as posses –, à denúncia por terceiros.

No começo da colonização, o território brasileiro submetia-se a dois conjuntos distintos, e por vezes conflitantes, de normas: as bulas papais e as ordenações do reino.<sup>4</sup> De acordo com os preceitos inscritos nas cartas pontificias, as terras do Brasil pertenciam à Ordem de Cristo, posto que se achavam colocadas sob sua jurisdição espiritual e cabia-lhe – pelo auxílio financeiro para as conquistas ultramarinas e para fazer face aos gastos para a propagação da fé – o direito de receber o dízimo.<sup>5</sup> Por outro lado, as Ordenações, que nada previam em relação à cobrança dos dízimos, proibiam

---

<sup>3</sup> O instituto jurídico das sesmarias havia sido anteriormente aplicado na colonização das ilhas do Atlântico. Paulo Merêa lembra a carta concedida pelo Infante D. Henrique, de 1 de novembro de 1443, mediante a qual Bartolomeu Perestrelo recebeu o governo da ilha do Porto Santo e a competência para *dar de sesmaria as terras a quem lhe aprouver ...; sob a condição de a terra ser aproveitada dentro de cinco anos*. Posteriormente, o sistema de doações o sistema de doações foi estendido para os Açores e demais ilhas atlânticas. 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, p. 168.

<sup>4</sup> A exposição que se segue tem como base o item 2 do capítulo 2 de LIMA, Graziela F. Buscarin. *Evolução histórica da propriedade territorial no Brasil*. Dissertação de Mestrado em Direito Civil. São Paulo: Faculdade de Direito da USP, 2002. O ponto de vista esposado pela autora no item citado, por sua vez, apoia-se em LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988.

<sup>5</sup> Bula *Cuncta Mundi*, expedida em 8 de janeiro de 1854, por Nicolau V, confirmada pelas bulas *Inter coetera*, de Calixto III (1456) e *Aeterni regis*, de Sisto VI (1481).

que Ordens, Igrejas e Mosteiros se apropriassem dos maninhos – caso das terras da Colônia, que nunca haviam sido lavradas ou aproveitadas – que não fossem possuídos por título aquisitivo apropriado<sup>6</sup>. Como essas entidades, entre elas a Ordem de Cristo, achavam-se impedidas de fazer uso de contratos de aforamento ou enfiteuse com os povoadores, *inevitável se tornava a transplantação do instituto das sesmarias, para a terra achada por Cabral, suposto que meio legal diverso não havia para povoamento da imensa gleba, ainda inviolada*<sup>7</sup>. Em decorrência, ficava subentendido que os maninhos descobertos no Brasil constituíam propriedade da Coroa portuguesa, ainda que sobre seus beneficiários recaísse a obrigatoriedade do pagamento de dízimos à Ordem de Cristo.

Sem se deter em considerações para com os eventuais direitos de propriedade dos povos nativos, uma vez descobertas, as terras passaram a compor, na perspectiva de alguns juristas, o patrimônio do monarca português que, nessa condição, detinha, dentre outros, o direito de vendê-las ou doá-las.<sup>8</sup> Tais prerrogativas eram-lhe, contudo, vetadas no tocante àquelas terras sobre as quais colocava-se apenas na condição de soberano, uma pessoa de direito público, detentora da jurisdição sobre as mesmas. É justamente esta mescla de papéis que João Octaviano de Lima Pereira ressalta ao afirmar que

*Remontando-se aos primórdios da formação da propriedade imóvel no Brasil, verifica-se que toda a terra era, de início, do domínio da nação portuguesa, isto é, do domínio público. Durante o período colonial ... ella foi se desmembrando ... constituindo-se assim exceções ao princípio geral da dominialidade pública sobre a terra brasileira ....*<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> Ordenações Manuelinas, livro IV, título 67, § 14 e Ordenações Filipinas, livro IV, título 43, § 15.

<sup>7</sup> LIMA, Ruy Cirne. Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 36.

<sup>8</sup> Isso não implica na aceitação da interpretação – contrária àquela comum à maioria dos juristas e historiadores citados neste capítulo – de as terras brasileiras constituíam propriedade privada do rei, defendida por alguns juristas, como por exemplo, Carlos Castilho Cabral, para quem “*não há dúvida que a propriedade das novas terras descobertas era uma ‘propriedade privada’ da coroa portuguesa, ou melhor, do Rei de Portugal*”. Ainda de acordo com o autor, a isso se deve o fato de algumas terras doadas a dignatários das capitâneas brasileiras terem revertido, por compra, confisco, ou herança vacantes, ... *ao domínio privado do Rei de Portugal .... CABRAL, Carlos Castilho. Terras devolutas e prescrição. Rio de Janeiro: Jornal do Comércio, 1943, p. 38. (Negrito no original).*

<sup>9</sup> PEREIRA, João Octaviano de Lima. *Da propriedade no Brasil: estudo sobre a origem e formação da propriedade*. São Paulo : Duprat, 1932, p. 5. [Grifo do nosso]. Como enfatiza Paulo Garcia, sobre as terras desmembradas, o soberano desfazia-se tão-somente do direito de gestão; resguardava, assim, seus poderes soberanos. A proibição de cobrança de foros, pensões e tenças, exceto o dízimo, pelos donatários evidencia, segundo Messias Junqueira, que tais poderes mantiveram-se mesmo com a instituição das capitâneas hereditárias. De fato, estes capitães-mores foram os primeiros sesmeiros na colônia. Do mesmo modo, esta atribuição não lhes abria, em relação ao território da capitania colocada sob sua responsabilidade, os direitos privados de propriedade, os quais só poderiam ser havidos por título de

Na colônia, questão referente às sesmarias foi regida, no princípio, pelas Ordenações Manuelinas (1521). Ao livro 4, artigo 67 – nas partes que tratam da distribuição de terras em sesmarias – aludem as cartas de doação pelas quais D. João III fez mercê da capitania, isto é do comando, sobre porções de terras, bem como os forais que se seguiam.<sup>10</sup> Sobre as terras colocadas sob sua governança<sup>11</sup>, os capitães-donatários contavam como propriedade pessoal apenas uma parcela; comprometiam-se a distribuir o restante sob a forma de sesmaria, “*a quaisquer pessoas, de qualquer condição, com tanto que fossem cristãos.*”<sup>12</sup> Para o jurista Carlos Castilho Cabral, de início, D. João III teria cogitado em dar as terras por uma só vida. Contudo, ante a verificação de que ... *isso não atraía capitais e homens, ... transformou esse domínio em hereditário.* De fato, na carta com que Martim Afonso de Sousa foi investido do poder de dar terras, lê-se que *passara suas cartas declarado nellas como lhas da em suas vias somente* ...<sup>13</sup> Todavia, de consoante Malheiro Dias, embora a terceira carta de 20 de novembro de 1530 conferisse a Martim Afonso de Sousa poderes para dar terras em caráter vitalício, todas as sesmarias por ele concedidas ... *o foram ... de plena propriedade aos sesmeiros e seus descendentes.*<sup>14</sup>

Até a instituição dos governos gerais em 1548, o regime fundiário acompanhou o teor das Ordenações, onde se lia a determinação para que não fossem feitas concessões em porção superior àquela que cada um fosse capaz de aproveitar no tempo aprazado. O regimento de Tomé de Souza, no qual se reproduz determinação semelhante, autorizou o governador conceder, também de sesmaria, adicionalmente as terras das ribeiras vizinhas àqueles com posses suficientes para a construção de

---

compra. Cf. LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p.36.

<sup>10</sup> Para Cirne Lima, o primeiro monumento das sesmarias no Brasil é a carta patente, dada a Martim Afonso de Souza, na vila do Crato, a 20 de novembro de 1530. LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 36.

<sup>11</sup> Cf. HOLANDA, Sérgio Buarque de. O regime das capitanias. IN: HOLANDA, Sérgio Buarque de. (dir.). *História Geral da Civilização Brasileira*. São Paulo: DIFEL, 1972. Tomo I (Época Colonial), v. 1 (Do descobrimento à expansão territorial), p. 96-107. Na página 99, o autor afirma que *acertado entender de modernos historiadores, dava el-rei a terra para o donatários administrá-la, como província ao invés de propriedade privada.*

<sup>12</sup> POMBO, José Francisco da Rocha. *História do Brasil*. Rio De Janeiro: J. Fonseca Saraiva Ed., [n.d.], vol. III, p. 142.

<sup>13</sup> 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.175.

<sup>14</sup> 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, p. 224, nota de rodapé n. 16.

engenhos de açúcar e outros estabelecimentos semelhantes, sob a condição de neles edificarem torres ou casas fortes necessárias à defesa contra o gentio. Seria este, segundo Cirne Lima, o cerne da transformação do regime sesmarial, sua adaptação às condições do vasto território colonial e que marcaria definitivamente sua estrutura fundiária: *um princípio novo veio a vigorar, trazendo-lhe o prestígio da lei escrita, o espírito da latifúndio ...*<sup>15</sup> Firmava-se entre nós o princípio de só se conceder terras em sesmaria àqueles que alegavam possuir os meios para explorá-las e fundar engenhos. Como observa Oliveira Vianna, em seus pedidos, os requerentes de sesmarias faziam constar, em consonância com os pensamentos da Coroa, que eram homens de posses.

*Cada um dos pretendentes se justifica dizendo que “hé home de muita posse e familia”, ou que “hé home de posse assim de gente como de criasões q’ha um morador san pertensentes”, ou que “tem muita fabriqua de guado de toda sorte e escravos como qualquer morador”.*<sup>16</sup>

Em 1565, portanto após sua substituição no governo geral, Thomé de Souza, que já detinha uma sesmaria no rio Ipojuca com duas léguas pela costa e dez léguas para o sertão, recebeu outra, com oito léguas de costa e cinco para o sertão, na região do rio Real.<sup>17</sup> Em seu inacabado estudo sobre nossa história territorial, Felisbello Freire traz dados sobre outras doações anteriores de dimensões igualmente expressivas. Nos primórdios da colonização da Bahia no século XVI, um dos primeiros beneficiários foi, segundo o autor, o conde de Castanheira, D. Antônio de Athaíde, que recebeu, por carta passada em 10 de novembro de 1556, a ilha de Itaparica, localizada na entrada da baía para a cidade de Salvador, com cerca de 239 quilômetros quadrados. Foi, contudo, na bacia do rio Paraguassu onde, para Freire, ocorreu a concessão mais importante. Em 1558, o armador-mor de El-Rei, D. Álvaro da Costa, obteve, por sesmaria, as 4 léguas de terra que separavam, pelo litoral, as barras do Paraguassú e do Jaguaripe. Com 10 léguas de fundo, este território de quase 1.750 quilômetros quadrados constituía *uma verdadeira donataria e que no tempo chamava-se capitania de Peroassu*.<sup>18</sup> O autor em

---

<sup>15</sup> LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 39.

<sup>16</sup> VIANNA, Francisco José de Oliveira. *Evolução do povo brasileiro*. São Paulo; Cia. Ed. Nacional, 1933, p. 56-57.

<sup>17</sup> 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, p. 17. Grifo no original.

<sup>18</sup> Na carta de confirmação passada em 12 de março de 1562, consta que as terras localizadas entre as barras dos rios Peroassú e Jaguaripe haviam sido doadas a D. Álvaro da Costa por carta de dada de sesmaria de 16 de janeiro de 1557. (Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do*

foco ressalta, no entanto, que doações com tais dimensões não constituíam regra geral, posto que as concessões nas capitanias do norte abrangiam, em geral, extensões maiores que nas do sul onde, *exceção feita da donataria do visconde de Asseca, em Campos, as sesmarias ... não excediam de três léguas de extensão, quando ao norte havemos de encontrar concessões de 20, 50 e mais léguas. Basta assinalar as concessões de Garcia d'Ávila e seus parentes que se estendem da Bahia até Piauí em uma extensão de 200 léguas.*<sup>19</sup> A diferença, segundo Freire, decorreria do fato de as concessões feitas na Bahia e Pernambuco, capitanias economicamente mais proveitosas, terem favorecido mais intensamente a nobreza de Portugal que, no gozo da corte, contava com braços que desbravavam a mata e amainavam suas terras na Colônia; enquanto nas do Espírito Santo, Rio de Janeiro e São Paulo terem predominado lavradores que se estabeleciam nos lotes doados onde, com o concurso de seus escravos, dedicavam-se à lide agrícola.

Enquanto no reino o regime sesmarial tendeu ao desuso e, conseqüentemente, ao desaparecimento após as Ordenações Filipinas<sup>20</sup>, no Brasil, o instituto passou a ser gradualmente ser disciplinado por leis especiais.

Para Cirne Lima, a mudança começou a operar-se em 1695 com a expedição da ordem que determinou a imposição de foros de sesmarias, a serem cobrados proporcionalmente à extensão e qualidade das novas concessões<sup>21</sup>. Nas palavras do autor, a cobrança do novo tributo pela Nação *equivale a uma apropriação legal do respectivo domínio direto ... e inaugurava, entre nós, o regime dominialista da instituição das sesmarias ... para assumir definitivamente a feição de concessão de uma parcela do domínio régio*. As concessões de terras em sesmaria tornavam-se então simples concessões administrativas sobre o domínio público, gravadas com o encargo de cultivo. Com a medida – que também limitava o tamanho das doações, até então

---

*Açúcar*. Rio de Janeiro: Serviço de Documentação Histórica, 1954, vol. 1 (Legislação, 1534-1596), p. 1161-163) Por carta régia de 20 de novembro de 1865, igualmente assinada por D. Sebastião, a doação anterior foi transformada em capitania. (Instituto do Açúcar e do Alcool. *Documentos para a História do Açúcar*. Rio de Janeiro: Serviço de Documentação Histórica, 1954, vol. 1 (Legislação, 1534-1596), p. 185-196).

<sup>19</sup> FREIRE, Felisbello. *História Territorial do Brasil*. 1º. Volume (Bahia, Sergipe e Espírito Santo). Rio de Janeiro: Typ. do “Jornal do Comércio” de Rodrigues & C., 1906, p. 16 e 21. Grifos no original.

<sup>20</sup> Cf. LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p.32.

<sup>21</sup> Ordem régia de 27 de dezembro de 1695. Uma nota sobre as dúvidas suscitadas por esta real ordem, que conflitava com o texto das Ordenações vigentes, bem como o esclarecimento do Desembargo do Paço de que *não podia esta Ord. aplicar-se às Sesmarias do Brasil, e que S.M. podia revogá-la*, encontra-se em CASTRO, Fernando José de Portugal e [atribuído a]. Fragmentos de uma memória sobre as sesmarias da Bahia. *Revista trimestral de História e Geographia ou Jornal do Instituto Histórico Geográfico Brasileiro*. Número 12, dezembro de 1841, nota 11, p.379.

irrestritas<sup>22</sup>, em quatro léguas de comprimento e uma de largo – operava-se uma transformação completa da situação jurídica do solo colonial; o regime das sesmarias gradualmente desligava-se das Ordenações para amparar-se em uma legislação especial, própria, consubstanciada em um conjunto de *normas e providências isoladas, com aplicação, assim a todas as capitanias, como só a algumas delas, e, além de tudo, dispersas por inumeráveis alvarás e cartas régias.*<sup>23</sup>

Foi justamente por conta da inexistência de um regimento específico sobre as sesmarias que, no arrazoado que encabeça a o alvará de 5 de outubro de 1875, foram atribuídos os *abusos, irregulares e desordens, que têm grassado, estão e vão grassando em todo o Estado do Brasil, sobre o melindroso objeto das suas sesmarias*<sup>24</sup>. Dentre os problemas fundiários prejudiciais aos interesses da Real Coroa, a medida baixada pelo príncipe-regente D. João mencionava a distribuição de terras sem a devida observância do princípio da igualdade entre os súditos, as posses, a falta de demarcação judicial, dentre outros, que acabavam por avultar a quantidade de litígios e demandas judiciais que se arrastavam por longo tempo, que *deterioram os cabedais de uns e fazem infalível a ruína de outros ...* Justamente com vistas à supressão daquela lacuna, em assim consolidar o regime e melhor definir os procedimentos, as formalidades, as obrigações e as regalias das pessoas envolvidas no processo de doação de terras, D. João fez publicar aquele alvará, tido por Rocha Pombo como *um documento longo, metucioso, onde se percebe o esforço paciente do legislador, empenhado em prever e resolver todos os*

---

<sup>22</sup> Cf. FERLINI, Vera Lúcia A. *Terra, trabalho e poder*. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1988, p. 167.

<sup>23</sup> LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 42 e 43. Por conta das mudanças introduzidas pela lei de 1695 – não obstante sua aplicação, em algumas capitanias, houvesse ocorrido somente no último quartel do século XVIII –, Lima toma-a, de fato, como marco do nascimento da propriedade privada da terra, que até então teria sido dada apenas em usufruto. Esta opinião não é aceita por autores que, como Felisbello Freire, adotam posição justamente o contrário. Para este historiador, de *1780 em diante, as sesmarias passarão a registrar a cláusula anual de foro, por cada légua, deixando os semeiros de terem a propriedade plena, não passando de simples foreiros ... Aí está a assinalada uma grande revolução que se operou no direito de propriedade territorial ... que passou ... ao simples domínio útil..* posto que os beneficiários tornavam-se, com o foro, simples enfiteutas do Estado. FREIRE, Felisberto. *História territorial do Brasil*. 1º. Volume (Bahia, Sergipe e Espírito Santo). Rio de Janeiro: Typ. do “Jornal do Comércio” de Rodrigues & C., 1906, p. 136. Apartado dos dois autores citados, Ciro Cardoso, que concorda com Caio Prado Júnior, lembra que, em termos econômicos, *de fato, a propriedade sempre funcionou como propriedade privada no Brasil*. (CARDOSO, Ciro Flamarion S. *Agricultura, escravidão e capitalismo*. Petrópolis: Vozes, 1979, p.118). Para Gorender, tanto a interpretação de Cirne Lima como a de Freire, apesar da divergência, decorrem do formalismo jurídico de ambos. Para este autor, o foro instituído em 1695 *nunca foi senão simples imposto territorial...* que, por ter sido recebido com muita má vontade pelos latifundiários, permaneceu quase sem efetividade, incapaz de alterar a natureza jurídica da propriedade fundiária. (GORENDER, Jacob. *O escravismo colonial*. São Paulo: Editora Ática, 1985, p 384-388).

<sup>24</sup> Alvará de 5 de outubro de 1875. DELGADO DA SILVA, Antonio (Comp.). *Collecção da legislação portuguesa, desde a última compilação das Ordenações*. Vol. 4. Lisboa: Typ. de Luiz Correa da Cunha, 1860.



*casos, evitar os abusos, garantir os direitos recíprocos dos posseiros e da coroa ...*<sup>25</sup> O exame mais acurado de alguns de seus vinte e nove itens permite desvendar a forma como a Coroa concebia dirimir a situação e, assim, promover a retomada e ampliação dos proveitos da Real Fazenda. De pronto, chama a atenção o número e a minudência das determinações, muitos das quais já haviam constado de dispositivos baixados anteriormente, sobre a *utilíssima condição* de medir e demarcar as sesmarias, obrigação cuja dispensa os governadores e capitães-gerais do Brasil ficaram proibidos de conceder; igualmente, o Conselho Ultramarino ficava impedido de confirmar cartas de concessão que não se fizessem acompanhar da respectiva certidão legal e autêntica de que a demarcação havia sido feita e a sentença passada em julgado. Ainda sobre o mesmo assunto, o alvará estipulava em dois anos o prazo para que antigos sesmeiros dessem cumprimento à determinação, ao fim do qual, contra os refratários, seria executada *irremissivelmente a pena do comisso, que até agora se lhes tem tolerado*. Na prática, a falta passava a ser severamente punida com a reversão das terras e subsequente incorporação ao patrimônio da Coroa, podendo ser distribuídas novamente. Essa era também a penalidade prevista para os indivíduos recalcitrantes à ordem de que, no máximo em dois anos, requeressem a carta de sesmaria das terras que ocupavam sem título algum *mais que o da diuturnidade das suas posses, compras e doações ... e heranças*.

O exame dos dispositivos destinados à emprestar maior agilidade ao processo judicial de demarcação permite evidenciar com maior força a exclusividade comprobatória atribuído, no alvará em tela, aos documentos oficiais de doação, com primazia para aqueles confirmados pela Coroa. Assim, nos casos em que a mesma área era disputada por diferentes sesmeiros, o magistrado responsável pela medição obrigava-se a iniciar a demarcação pela carta confirmada mais antiga, sucedendo outras conforme a antigüidade. Em tais circunstâncias, as posses eram consideradas *inadmissíveis e condenadas*. As questões atinentes às posses só seriam judicialmente apreciadas – mesmo assim apenas no âmbito das *leis e do direito comuns*, portanto sem o benefício da legislação sumaríssima, menos onerosa e mais rápida – quando a disputa ocorresse entre pessoas sem título reconhecido. Pessoas nessas condições sujeitavam-se ao *direito sumaríssimo* apenas quando a contenda ocorresse contra detentores de títulos legítimos, mesmo assim, restrita a situações em que o referido direito atuaria, contra o posseiro, no sentido de *regular, processar e conhecer de toda, e qualquer força, ou*

---

<sup>25</sup> POMBO, José Francisco da Rocha. *História do Brasil*. Rio De Janeiro: J. Fonseca Saraiva Ed., [n.d.],

*violência que altere a pacífica posse daquele sesmeiro, que a conservava com legítimo, e legal título.* A prerrogativa não se aplicava quando a ação se dava no sentido inverso, isto é, quando o sesmeiro adentrava em terras de confinantes não titulados, mesmo daqueles que demonstrassem a diuturnidade de suas posses, ainda que respaldados em cartas de partilha, escritura de compra ou de doação, ou qualquer outro gênero de contrato.

Todavia, tudo indica que por conta da previsão dos transtornos que poderia acarretar a implementação imediata das medidas e por julgar que o momento não era o mais apropriado, a medida foi suspensa logo no ano seguinte à sua promulgação por prazo indefinido<sup>26</sup>.

Com o estabelecimento das cortes no Rio de Janeiro, o regente tentou ajustar a legislação fundiária baixada pelo Conselho Ultramarino à situação com que se deparou nesta parte do Império. Nos apontamentos que deixou, Luís Gonçalves dos Santos sugere que grassavam práticas abusivas de *abarcamentos e confusão de limites, que ocasionam infinitos pleitos, e fazem malograr os úteis fins da liberal concessão das sesmarias*.<sup>27</sup> Em busca do apaziguamento das disputas, de um lado, e do melhor aproveitamento agrícola das terras, D. João introduziu novas alterações nos dispositivos que regulavam o regime sesmarial.

Poucos mais de um mês após o estabelecimento naquela cidade, o regente ordenou a criação da Mesa do Desembargo do Paço, e da Consciência e Ordens, um órgão de instância superior ao qual delegou, dentre outras, as funções do antigo tribunal responsável pela administração das colônias. Por medida baixada pouco depois, esse órgão ficou encarregado da doação de datas de terra na corte e na capitania do Rio de Janeiro; nas demais localidades, as concessões ficaram a cargo dos governadores e capitães-generais. Aos desembargadores do Desembargo do Paço competia a confirmação de todas as cessões por sesmarias. No âmbito da política de atração de imigrantes, fez baixar alvará que permitia doações de terrenos a estrangeiros residentes

---

vol. III, p. 143, continuação da nota 1. Segundo este autor, tratava-se de uma alvará.

<sup>26</sup> Carta do governador e capitão-general da capitania de São Paulo, Antonio Manuel de Melo Castro e Mendonça, à rainha, datada de 15 de novembro de 1798, comunicando que suspendeu a execução da lei de 5 de outubro de 1795, conforme ordem que transmitida em provisão de 7 de janeiro de 1797, baseada em decreto de 10 de dezembro de 1796 FAPESP/MINISTÉRIO DA CULTURA. *Projeto Resgate da Documentação Histórica Barão do Rio Branco. Documentos manuscritos avulsos da Capitania de São Paulo – Catálogo 1 (1644-1830). Conselho Ultramarino/Brasil – Arquivo Histórico Ultramarino – Instituto de Investigação Científica Tropical/Lisboa*. Brasília: Ministério da Cultura, s/d, 4 CD-ROMs. AHU- São Paulo, cx. 12, doc.26 [AHU\_ACL\_CU\_23\_, Cx.14, D. 693].

<sup>27</sup> SANTOS, Luís Gonçalves dos. *Memórias para servir à história do reino do Brasil*. Belo Horizonte: Ed. Itatiaia / São Paulo: EDUSP, 1981, tomo I, p. 232.

no Brasil. No ano seguinte, ordenou que não se passassem cartas de concessão ou de confirmação sem prévia medição e demarcação judicial, a ser realizada por juizes de sesmarias e pilotos, cargos instituídos em todas as vilas da Colônia.<sup>28</sup> À etapa de sanção dos dispositivos destinados ao reforço e aprimoramento do uso do instituto da sesmaria, seguiu-se outro, marcado pela retomada da proteção das posses, vagamente contempladas nas decisões tomadas a partir de limiar do século XIX. No ano que antecedeu sua partida a Portugal, D. João, ordenou que questões que envolviam o desalojamento de posseiros por conta de sesmarias posteriormente concedidas a terceiros fossem tratadas pela justiça ordinária e que os suplicantes deveriam ser conservados na posse dos terrenos enquanto se decidia os embargos.<sup>29</sup>

O apossamento de chãos cultiváveis por colonos constituía uma decorrência direta do fato de o sistema sesmarial privilegiar os homens de qualidade e/ou de cabedal. Desde a formulação no século XIV, o sistema consagrava a prática, recorrente desde a Reconquista, de tomar a apropriação para o cultivo como elemento criador de direito de propriedade territorial. No já citado estudo sobre a lei fernandina de 1375, Virgínia Rau ressalta que “...em Portugal, nunca se perderia a primitiva lembrança da aquisição de direitos sobre a terra mediante o cultivo, e ela será transmitida de século em século através das sesmarias.”<sup>30</sup>

A aplicação dessa lei na Colônia ensejou o aparecimento de extensas propriedades territoriais e alta concentração fundiária que, acrescidas as dificuldades enfrentadas nas repartições públicas e a incongruência da legislação sobre as sesmarias baixada posteriormente pelos responsáveis pelos assuntos do além-mar, estimulava a ocupação simples de parcelas de terra mediante precário cultivo e moradia.<sup>31</sup> Ao

---

<sup>28</sup> Decretos de 22 de abril, 22 de junho e 25 de novembro de 1808 e alvará de 25 de janeiro de 1809.

<sup>29</sup> Decisão real n.º. 68, de 23 de dezembro de 1820, que mandou o governador do Pernambuco remeter à justiça ordinária as queixas dos capitães João Silvério de Souza e Domingos Lourenço Torres que, juntamente com outros lavradores da vila de Garanhuns, haviam sido desapossados das terras de que estavam de posse, por sesmarias posteriormente concedidas a outros. Veja-se também a decisão real n.º. 3, de 10 de janeiro de 1821.

<sup>30</sup> RAU, Virgínia. *Sesmarias medievais portuguesas*. Lisboa: Editorial Presença, 1982, p. 39.

<sup>31</sup> Paulo Garcia observa que embora *As leis sobre terras devolutas, desde as mais antigas, até as atuais, ora falam em posse, ora em ocupação ... não dando porém, nenhum elemento definidor dessas duas situações, tais palavras não devem ser tomadas como figuras sinônimas porque, juridicamente, ocupação é e sempre foi diferente de posse. Ainda segundo este autor, a ocupação é um modo originário de aquisição da propriedade ... sobre ... coisas .... que não tem dono ou aquelas que, já o teve, mas em virtude de abandono ou renúncia, não mais o tem, no momento da ocupação*. Concorde com Cirne Lima, o autor arremata que *a simples posse, desacompanhada dos dois elementos básicos, morada habitual e produtividade, não tem força suficiente para engendrar direitos que militam somente em favor da ocupação ... O primeiro requisito foi rigidamente engendrado pela legislação mais recente; quanto ao segundo, já é encontrado nas leis antigas*. GARCIA, Paulo. *Terras devolutas; defesa possessória*,

lavrador de poucos recursos, analfabeto e desprovido de meios para influenciar os governantes, convinha a posse das faixas situadas entre os limites das grandes propriedades ou, no caso dos mais audazes, a migração *para as paragens mais distantes dos núcleos de povoamento, em demanda de terras que, de tão remotas, ao senhor de fazendas lhe não valia ainda a pena requerer de sesmaria.*<sup>32</sup>

Desse modo, sem a oposição das autoridades, na prática prevaleciam dois mecanismos: as posses predominavam nas áreas da fronteira econômica, algumas sujeitas a invasões dos índios, já as datas de sesmaria dominavam quase por completo as zonas populosas e com organização administrativa, social e econômica já delineada. Duas situações bastantes díspares, integrantes de uma mesma realidade. Para Thereza Petrone, a tolerância dos governantes e das camadas hegemônicas ao mecanismo informal de apropriação devia-se a sua compatibilidade com os móveis de nossa colonização, dado que promovia a abertura de áreas pioneiras a custo reduzido, propiciava a drenagem da indesejável população mais turbulenta para a fronteira, onde poderiam dedicar-se à cultura de mantimentos ou à criação de algum gado, porcos ou aves, gêneros consumidos nas regiões mais densamente povoadas e com estrutura econômica organizada para o atendimento do mercado externo.<sup>33</sup>

Apesar da funcionalidade das posses, a crescente incorporação à produção para exportação de áreas previamente desmatadas e valorizadas por posseiros acirravam as disputas fundiárias.<sup>34</sup> Stanley Stein, que se dedicou ao estudo da expansão e declínio da

---

*usucapião, regime Torrens. Ação discriminatória.* Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958, p. 119 em diante. [Grifo no original]. Nas páginas imediatamente subsequentes, o autor discute se no Direito Civil brasileiro a aquisição do direito de propriedade mediante a ocupação restringe-se ou não aos bens móveis. Paulo Garcia conclui que, nas Ordenações, não há proibição legal e os imóveis sujeitavam-se à ocupação. Com a vigência da Lei de Terras, isto se tornou impossível. O jurista Lafayette Rodrigues Pereira observava, na época em que se implementava aquela lei de meados do século XIX, que enquanto vigorou o costume de se ocupar terras devolutas ou abandonadas, a ocupação, ficou consagrada com o nome de posse. PEREIRA, Lafayette Rodrigues. *Direito das cousas*. Rio de Janeiro: Garnier, 1877.

<sup>32</sup> LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 47.

<sup>33</sup> PETRONE, Maria Thereza Schorer. Aspectos da rede fundiária em São Paulo no século XIX; o problema das posses. *IN: Anais da Semana de Estudos de História Agrária*. Assis: UNESP/Instituto de Letras, História e Psicologia, 1982, p. 11-29. Iraci Costa observa que, além da posse e da propriedade legal da terra –altamente seletiva, elitista e restritiva –, a população menos privilegiada teve acesso à terra mediante formas variadas, como a cessão graciosa, o aluguel, o aforamento ..., matrizes de figuras como moradores, agregados, rendeiros, de lavradores mais modestos – os obrigados –, da meia, da terça etc, que *fizeram com que o usufruto da terra não se marcasse pela excludência, mas, antes, por certa "permissividade"*. Cf. COSTA, I. del N. da. *Repensando o modelo interpretativo de Caio Prado Júnior*. São Paulo: NEHD-FEA/USP, 1995. (Cadernos NEHD, nº 3), p. 7.

<sup>34</sup> Barbosa Lima Sobrinho, em estudo acerca da ocupação territorial do Piauí, observa que *toda vez que a conquista*[promovida principalmente por povoadores humildes] *avançava para o interior, choviam cartas de sesmarias ...*, passadas em benefício de membros de uma camada de senhores poderosos e influentes junto ao governante Bahia ou de outras capitânias vizinhas. Em decorrência, ali, mais que em nenhuma

cafeicultura em região de Vassouras, município fluminense cujo auge de produção ocorreu na década de 1850, verificou que, enquanto se manteve elevada a disponibilidade de áreas de terras devolutas e não existia cultura economicamente remuneradora que provocasse alta dos preços da terra, poucas eram as dificuldades entre sesmeiros e posseiros. A introdução do cultivo do café na localidade, no início do século XIX, interrompeu o convívio pacífico e demoveu os grandes proprietários de terras e os posseiros de seus esforços anteriores para se estabelecerem, os primeiros, como produtores de açúcar, e os segundos, de mantimentos.

*“Sua propagação [da cafeicultura] através do município intensificou os litígios pela posse da terra, com raízes nos prévios cem anos de vagas concessões de sesmarias estendendo-se por várias dezenas de quilômetros quadrados sem limites precisos, e, também, numa legislação igualmente imprecisa .... com o desaparecimento das últimas terras devolutas de Vassouras e rápida expansão da cultura cafeeira, no segundo quartel do século XIX, agravaram-se os litígios.”<sup>35</sup>*

O acirramento dos conflitos armados e das disputas judiciais entre detentores da terra parece estar na base das normas legislativas de amparo aos ocupantes destituídos dos títulos formais das áreas concedidas a sesmeiros.

Desde fins do Setecentos, as autoridades responsáveis pela administração colonial vinham expedindo uma série de normas tendentes a proteger os detentores de posses parcelas de terra, sem qualquer outro título legalmente válido. Decreto aprovado em 1781, ordenava que as medições e demarcações de sesmarias – requisitos tornados obrigatórios, a partir de 1753, para confirmação de concessões<sup>36</sup> – deveriam ser feitas sem prejuízo de quaisquer possuidores que tivessem culturas no terreno; em provisões expedidas, ainda nos anos oitenta, pelo vice-rei ao Rio de Janeiro ao governador da capitania paulista determinavam que não se despejassem os moradores de terrenos

---

parte da Colônia, o conflito assumiu tamanho relevo ou extensão, que acabou por se converter numa luta por sua jurisdição entre os governos do Maranhão e o da Bahia. Por carta régia de 3 de março de 1701, a capitania do Piauí passou para o comando do governo do Maranhão, mais próximo dos interesses dos posseiros. Em 1714, o ouvidor daquele estado declarou devolutas todas as terras do Piauí, portanto anuladas todas as concessões anteriores feitas por autoridades da Bahia e do Pernambuco. LIMA SOBRINHO, Barbosa. *O devassamento do Piauí*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, [1946], p. 134.

<sup>35</sup> Stein, Stanley J. *Grandeza e decadência do café, no vale do Paraíba, com referência especial ao município de Vassouras*. [Trad.: Edgar Magalhaes]. São Paulo] Editora Brasiliense [1961], p. 14 e 15.

posteriormente concedidos de sesmaria. Alvará de meados da década seguinte reiterava as providências com relação àqueles que trabalhavam na terra *‘sem outro título mais do que a diuturnidade de suas posses’*.<sup>37</sup> O encaminhamento da legislação fundiária no sentido do fortalecimento das posses foi momentaneamente interrompido após a publicação do já citado alvará de 1795 e retomado e aprofundado somente depois o retorno de D. João a Portugal.

Tão logo assumiu a regência do reino, D. Pedro assinou uma carta régia, endereçada ao governador da capitania paulista, na qual reafirmava a proteção a posseiros.<sup>38</sup> Ainda no mesmo ano, encaminhou ao juiz ordinário da vila de Resende a provisão da Mesa do Desembargo do Paço com a determinação que fosse restituída a três moradores a posse das terras que há quarenta anos estavam em seu poder e das quais haviam sido desalojados com base em sentença cível passada em ação cominatória.<sup>39</sup> No ano seguinte, em resposta a consulta encaminhada pelo juiz das sesmarias da vila paulista de São João do Príncipe acerca das posses que deviam ser respeitadas ao se fazer a medição e demarcação de uma sesmaria, baixou uma provisão com a proibição de que fosse despejada da gleba qualquer pessoa que nela morasse desde época anterior a sua doação e que a mantivesse efetivamente cultivada, *porquanto devem eles ser conservados nas suas posses, bastando para título as reais ordens, porque as mesmas posses prevalecerão às sesmarias posteriormente concedidas*.<sup>40</sup> A resposta dispôs ainda o amparo do judiciário àqueles que haviam se estabelecido em terrenos anteriormente concedidos. Neste caso, a determinação era de que fossem judicialmente convencidos, *depois de serem ouvidos com os embargos que tiverem* ..... No mesmo ano, desta feita em complemento a um despacho favorável ao suplicante – um morador da comarca do Rio das Mortes, que desejava ser conservado na posse das terras sob a alegação de viver por espaço de vinte anos com a sua numerosa família de filhos e netos; não tendo sido jamais as ditas terras compreendidas na medição de

---

<sup>36</sup> Cf. decreto de 20 de outubro de 1753, que estabeleceu que a confirmação ficava dependente de medição e demarcação judicial das terras, e provisão de 7 de maio de 1763, que tratou da medição de sesmarias.

<sup>37</sup> Decreto de 3 de janeiro de 1781, provisões ao vice-rei do Rio de Janeiro (14 de abril de 1789) e ao governador da Capitania de São Paulo (4 de novembro de 1789) e alvará de 5 de junho de 1795.

<sup>38</sup> Ordem régia de julho de 1821 ao governador de São Paulo, cf. PETRONE, Maria Thereza Schorer. Aspectos da rede fundiária em São Paulo no século XIX; o problema das posses. *IN: Anais da Semana de Estudos de História Agrária*. Assis: UNESP/Instituto de Letras, História e Psicologia, 1982, p. 16.

<sup>39</sup> Decisão real n.º. 72, de 12 de novembro de 1821.

<sup>40</sup> Decisão real n.º. 28, de 14 de março de 1822.

alguma sesmaria – decidiu suspender a concessão de novas cartas as sesmarias futuras até a convocação da Assembléia Geral Constituinte.<sup>41</sup>

Após a colocação em desuso do instituto de distribuição legal de terras públicas às vésperas da Independência, os detentores de alentados recursos e influência também passaram a lançar mão do recurso do apossamento.<sup>42</sup> Como consequência, *a humilde posse com cultura efetiva ... se impregnou do espírito latifundiário ... Depois de 1822, sobretudo, ... as posses passam a abranger fazendas inteiras e léguas a fio ... Extinto o regime das sesmarias, a posse começa a servir-lhe de veículo ...*<sup>43</sup> Até então, a condição fundamental era que de o posseiro nela residisse e a cultivasse de modo efetivo, o que, de certo modo, limitava o tamanho das propriedades à sua capacidade, em geral modesta, de exploração.

Os preceitos adotados desde a chegada das cortes no início do Dezenove acabaram por complicar ainda a mais as intrincadas normas legais acumuladas nos séculos anteriores. Cirne Lima, em cuja obra nos apoiamos amplamente, sintetiza, em termos dramáticos, o panorama institucional-legal vigente no final do período colonial:

*“... a legislação e o processo das sesmarias se complicam, emaranham e confundem, sob a trama invencível da incongruência dos textos, da contradição dos dispositivos, do defeituoso mecanismo das repartições e ofícios de governo, tudo reunido num amontoado constrangedor de dívidas e tropeços.”*<sup>44</sup>

Como evidência dos nefastos resultados desse quadro, o jurista recorreu à memória de José Antônio Gonçalves Chaves, publicada sob anônimo ao tempo da Independência. De origem portuguesa, esse estancieiro e charqueador residente em

---

<sup>41</sup> Decisão nº. 76, de 17 de julho de 1822. A decisão do regente contrariava o parecer do Procurador da Coroa e dos juizes da Mesa do Desembargo do Paço ao requerimento de Manoel José dos Reis, segundo os quais o instrumento era inadequado, posto que as terras em questão jamais haviam sido compreendidas na medição de alguma sesmaria posteriormente concedida. Recomendavam, assim, que o suplicante encaminhasse um pedido de doação por sesmaria das terras que cuidava. Sobre esta medida, veja-se também FALCÃO. Edgard de Cerqueira (Org.). *Obras científicas, políticas e sociais de José Bonifácio de Andrada e Silva*. São Paulo : Revista Dos Tribunais, 1963, v. II, p. 265.

<sup>42</sup> A suspensão da concessão de sesmarias consta da Resolução de Consulta da Mesa do Desembargo do Paço, de 17 de julho de 1822.

<sup>43</sup> LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 58. Os abusos resultantes das ocupações parecem ter assumido dimensões bastante para, ao final regime jurídico das posses em 1850, o art. 5º. da Lei de Terras – que instituiu a formalidade da legitimação -, limitou, em seu parágrafo 1, suas dimensões máximas *à de uma sesmaria para cultura ou criação, igual às últimas concedidas na mesma comarca ou nas mais vizinhas*.

<sup>44</sup> LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988, p. 46.

Pelotas dedicou aos deputados do Brasil uma memória sobre a administração pública<sup>45</sup>. O autor apresentou um balanço dos efeitos da forma como se organizara historicamente a administração portuguesa da política e da economia coloniais, bem como as medidas para sanar o panorama nocivo vigente. Em sua quarta memória, Gonçalves Chaves expôs a situação fundiária em termos vivamente negativos: ... *a distribuição das terras particulares tem sido totalmente errada ... as terras só tem sido dadas aos colonos ricos, em porções exorbitantes ...* Atribuiu a essa concentração o despovoamento de extensas áreas do território, a baixa eficiência da agricultura e a presença inúmeras famílias pobres e sem terras, não obstante a existência de grandes glebas desaproveitadas. Em sua avaliação, do regime sesmarial resultara um processo extremamente seletivo de concessão, no qual *somente parasitas, sedentários e poderosos* recebem graciosamente as doações que, uma vez apropriadas, alcançam cifra que ... *nunca poderá tocar a uma família pobre e laboriosa ...* e, quando isso vinha a ocorrer, se tornava-se impagável, o que, por sua vez, ensejava longas e onerosas demandas judiciais.

Com o objetivo de ilustrar semelhante desordenamento, Virgílio Correa Filho recorre ao manuscrito intitulado “apontamento sobre as sesmarias no Brasil”<sup>46</sup>, no qual José Bonifácio expõe um conjunto de sete medidas fundiárias, possivelmente para ser oferecido como sugestão aos legisladores constituintes. No documento, tratou de temas variados relacionados à propriedade e uso da terra, embora não esgote o tema. Especificamente quanto ao tamanho das posses e das sesmarias, recomendou que as posses sem título legal mas que tivessem algum estabelecimento ou sítio fossem limitadas a 650 jeiras, equivalentes a 130 hectares; quanto às sesmarias legítimas, propôs que aquelas sem aproveitamento perdessem para a Coroa a parte superior a 1300 jeiras, sobre as quais incidiria a obrigação de serem aproveitadas, no prazo máximo de seis anos, mediante a formação de roças e sítios. Em complemento, sugeriu a adoção de um conjunto de sanções para limitar a concentração da propriedade, cuja dimensão não

---

<sup>45</sup> CHAVES, Antônio José Gonçalves. *Memórias ecônomo-políticas sobre a administração pública no Brasil*. edição fac-similar. Porto Alegre: ERUS, 1978. Algumas memórias publicadas em 1822 trazem o subtítulo “Compostas no Rio Grande de S. Pedro do Sul e oferecidas aos deputados do mesmo Brasil, por hum portuguez residente no Brasil ha 16 annos; que professa viver só de seu trabalho, e deseja o bem da Nação, ainda com preferencia ao seu próprio”. A quarta memória, de onde foram extraídos os trechos em itálico deste parágrafo, foi publicado no ano seguinte e *oferecida aos membros da Assembléa Geral, Constituinte e Legislativa do Brasil*. (páginas 79 a 99 da edição fac-similada).

<sup>46</sup> O manuscrito acha-se integralmente reproduzido em CORREIA FILHO, Virgílio. Evolução dos processos de aquisição de terras no Brasil. *Revista Geográfica*, vol. 23, n. 49 (1958), p. 57-58 e também em SILVA, José Bonifácio de Andrada e. *Projetos para o Brasil*. Organização e prefácio de Miriam Dolhnikoff. São Paulo: Companhia das Letras, 1998, p.152-154.



se via, na prática, restringida embora desprovida de indícios de cultura; tentou resgatar o princípio segundo a qual o tamanho das glebas deveria ser limitado à capacidade de uso de seu proprietário.

É interessante a comparação das sugestões acima com aquelas que haviam constado do documento intitulado *Lembranças e apontamentos*, que serviu de diretriz para a bancada de deputados paulistas nas Cortes constituídas após a Revolução de 1820. Subscrito por todos os membros do Governo Provisório de São Paulo, o texto – atribuído a José Bonifácio – previa a confisco das terras dos indivíduos que as detinham sem título algum, excetuada a parcela cultivada, à qual seriam somadas 400 jeiras, a serem plantadas em prazo previamente definido. Quanto àquelas dadas por sesmaria e que não se encontravam cultivadas, preconizava-se igualmente a incorporação à massa de bens nacionais, deixando-se uma légua quadrada aos antigos sesmeiros, sobre as quais recaía a mesma obrigação imposta aos posseiros. No documento em questão, constou ainda uma proposta que pretendia, ao mesmo tempo, colocar fim nas doações gratuitas de terras do patrimônio público e limitar o tamanho dos lotes vendidos:

*“... que todas as terras, que reverterem por esse modo à Nação, e de todas as outras que estiverem vagas, não se dêem mais sesmarias gratuitas ... ; mas se venda em porções ou lotes, que nunca possam exceder a meia légua quadrada ...”*<sup>47</sup>

Em análise do manuscrito acima, Miriam Dolhnikoff, atribui ao autor a defesa de políticas fundiárias semelhantes a uma reforma agrária, como meio de incrementar a produtividade agrícola, fortalecer o Estado perante o poder privado, fomentar o povoamento do interior da nação e atrair imigrantes europeus. Com vistas a esses objetivos, Bonifácio teria defendido uma reforma propriedade da terra, a ser alcançada por meio de medidas de diminuição dos latifúndios e de incentivos à pequena e média propriedades:

*“Assim, Bonifácio advogava o confisco e a venda de terras improdutivas pelo governo, recomendando que seu produto fosse ‘empregado nas despesas de*

---

<sup>47</sup> FALCÃO. Edgard de Cerqueira (Org.). *Obras científicas, políticas e sociais de José Bonifácio de Andrada e Silva*. São Paulo: Revista Dos Tribunais, 1963, v. II, p. 100.

*estradas, canais e estabelecimentos de colonização de europeus, índios e mulatos e negros forros*'''.<sup>48</sup>

Como sabemos, as recomendações de Bonifácio sobre a propriedade fundiária – bem como outras sobre a abolição, educação pública – esbarravam em interesses políticos concretos e poderosos e, por isso, não encontraram eco nem junto às Cortes nem perante a aristocracia agrícola colonial, de cujo apoio dependiam os governantes.

As concessões de terras em sesmaria foram suspensas às vésperas da Independência até a convocação da Assembléia Geral Constituinte<sup>49</sup>, em decorrência da multiplicação de abusos e escândalos, que configuravam situação de *verdadeira calamidade*.<sup>50</sup> Entre a expedição dessa resolução e a aprovação da lei no. 601, em 1850, ficou-se sem uma legislação referente às terras públicas. Durante este longo interregno, marcado por uma grande ampliação da área territorial economicamente explorada, a posse, ou ocupação, constituiu, na prática, o principal modo de aquisição do domínio privado sobre aquelas terras. Esse fato parece ser um dos elementos situados na raiz da morosidade com que se buscou uma legislação alternativa, baixada apenas quando, à questão fundiária, sobreveio a questão do trabalho. A falta de um ordenamento jurídico parece ter, todavia, acarretado grave proliferação de prélios fundiários. Alcides Furtado lembra a declaração do presidente do conselho do gabinete de 8 de março de 1848 ao Senado, de acordo com a qual, em São Paulo, dois terços dos delitos tinham como causa as turbações em torno da propriedade da terra.<sup>51</sup>

Além precisar o conceito de terras devolutas e a de proibir sua aquisição por outro título que não a compra, a lei de Terras – denominação pela qual ficou conhecida a proposta aprovada pelo Legislativo em 1850 – incluiu dispositivos sobre as condições

---

<sup>48</sup> SILVA, José Bonifácio de Andrada e. *Projetos para o Brasil*. Organização e prefácio de Miriam Dolhnikoff. São Paulo: Companhia das Letras, 1998, p. 27.

<sup>49</sup> Resolução de S.M.I., datada de 17 de julho de 1822, que suspendeu a concessão de todas as sesmarias até a convocação da Assembléia Geral Constituinte. Entretanto, isso não impediu que, em 7 de abril do ano seguinte, o Ministro da Fazenda José Bonifácio promettesse, em nome do Imperador, a um barão alemão interessado em vir para o Brasil, a concessão de uma sesmaria de uma légua de terra em quadra em Santa Catarina, São Paulo ou Rio Grande do Sul. Para Hélio Vianna, contudo, a existência de uma nova proibição em provisão de 22 de outubro de 1823, em resolução imperial de 5 de fevereiro de 1827 e de uma proposta no mesmo sentido do Ministro da Fazenda, Francisco de Paula e Holanda Cavalcanti de Albuquerque, à Câmara dos Deputados, em 1832, sugerem que a questão não havia sido completamente resolvida. VIANNA, Hélio. *As sesmarias no Brasil*. IN: *Anais do II Simpósio dos Professores Universitários de História*. Curitiba: ANPUH, 1962, p. 261.

<sup>50</sup> cf. GARCIA, Paulo. *Terras devolutas; defesa possessória, usucapião, regime Torrens. Ação discriminatória*. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958, p. 22.

<sup>51</sup> FURTADO, Alcebiades. *A colonização do Brasil*. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo*. v. XVIII, 1913, p. 128.

para a revalidação das doações passadas, bem como as normas para a legitimação das posses mansas e pacíficas. A existência de ao menos um princípio de cultura e a morada do sesmeiro (ou do posseiro), ou seu representante, no terreno passaram a constituir cláusulas comuns de legitimação de sesmarias e de posses. Não obstante a polêmica acerca dos beneficiários maiores da lei de 1850, parece haver convergência de opiniões entre os estudiosos da matéria sobre sua incapacidade de resolver em definitivo a questão da regularização das terras. Mesmo assim, reconhece-se que a lei de Terras promoveu uma profunda mudança na concepção da propriedade da terra, que ao deixar de integrar o patrimônio pessoal do Imperador, que a distribuía segundo o prestígio social do beneficiário, passava a ser considerada tão-somente uma mercadoria, a ser adquirida na proporção do poder econômico de seu comprador.<sup>52</sup> Em consonância com os valores sociais emergentes ou que se tinha em mira estabelecer, a nova legislação territorial aprimorou o conceito de terras devolutas e identificou o Estado como seu proprietário.

Contudo, o fim do sistema sesmarial – nossa primeira forma de ordenamento jurídico da propriedade fundiário, mediante a qual se ocupou menos de 20% do território nacional –, decidido no bojo das preocupações com a modernização das relações de produção, não conseguiu estancar o apossamento. Tendo originado nos primórdios de nossa colonização, processo de apropriação das terras públicas, associado aos interesses rurais dominantes, sobreviveu à nova lei, bem como a outras que se seguiram, e dá sinais que não chegou ao seu término nos dias correntes.

### Referências Bibliográficas

- CABRAL, Carlos Castilho. *Terras devolutas e prescrição*. Rio de Janeiro: Jornal do Comércio, 1943, p. 38.
- CHAVES, Antônio José Gonçalves. *Memórias ecônomo-políticas sobre a administração pública no Brasil*. edição fac-similar. Porto Alegre: ERUS, 1978.
- CARDOSO, Ciro Flamarion S. *Agricultura, escravidão e capitalismo*. Petrópolis: Vozes, 1979.

---

<sup>52</sup> Cf. LIMA, Graziela F. Buscarin. *Evolução histórica da propriedade territorial no Brasil*. Dissertação de Mestrado em Direito Civil. São Paulo: Faculdade de Direito da USP, 2002, especialmente o item 2 do capítulo 4, p. 71 a 87. A divergência sobre os beneficiários maiores da lei de 1850, e do decreto de 1854 que a regulamentou, pode ser ilustrada com as colocações de Messias Junqueira, de um lado, e de Leandro Ribeiro da Silva, de outro. Em estudo de 1942, o primeiro defende que as novas medidas legais favoreceram os pequenos agricultores e posseiros, em contraposição ao segundo, para quem elas teriam desequilibrado ainda mais a distribuição de terra a favor dos detentores de grandes áreas. JUNQUEIRA, Messias. *Justificativa e anteprojeto de lei de terras*. São Paulo: Empresa Gráfica 'Revista dos Tribunais' Ltda, 1942 e SILVA, Leandro Ribeiro da. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Ed. Lumen Juris, 2001.

- 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 Geográfico Brasileiro*. Número 12, dezembro de 1841. Também em VASCONCELLOS, J.P.M. de. *Livro de Terras*. 2.ed. Rio de Janeiro: Eduardo & Henrique Laemmert, 1860, p. 307-331.
- CORREIA FILHO, Virgílio. Evolução dos processos de aquisição de terras no Brasil. *Revista Geográfica*, vol. 23, n. 49 (1958), p. 31-64.
- COSTA, I. del N. da. *Repensando o modelo interpretativo de Caio Prado Júnior*. São Paulo: NEHD-FEA/USP, 1995. (Cadernos NEHD, nº 3).
- 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, p. 217-283.
- DELGADO DA SILVA, Antonio (Comp.). *Colleção da legislação portuguesa, desde a última compilação das Ordenações*. Vol. 4. Lisboa: Typ.de Luiz Correa da Cunha, 1860.
- FALCÃO. Edgard de Cerqueira (Org.). *Obras científicas, políticas e sociais de José Bonifácio de Andrada e Silva*. São Paulo : Revista Dos Tribunais, 1963, v. II.
- FAPESP/MINISTÉRIO DA CULTURA. *Projeto Resgate da Documentação Histórica Barão do Rio Branco. Documentos manuscritos avulsos da Capitania de São Paulo – Catálogo 1 (1644-1830). Conselho Ultramarino/Brasil – Arquivo Histórico Ultramarino – Instituto de Investigação Científica Tropical/Lisboa*. Brasília: Ministério da Cultura, s/d, 4 CD-ROMs.
- FERLINI, Vera Lúcia A. *Terra, trabalho e poder*. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1988.
- 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). 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, p. 121-144, 1913.
- 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, 1972. Tomo I (Época Colonial), v. 1 (Do descobrimento à expansão territorial), p. 96-107.
- INSTITUTO DO AÇÚCAR E DO ÁLCOOL. *Documentos para a História do Açúcar*. Rio de Janeiro: Serviço de Documentação Histórica, 1954, vol. 1 (Legislação, 1534-1596).
- JUNQUEIRA, Messias. *Justificativa e anteprojeto de lei de terras*. São Paulo: Empresa Gráfica ‘Revista dos Tribunais’ Ltda, 1942.
- LIMA, Graziela F. Buscarin. *Evolução histórica da propriedade territorial no Brasil*. Dissertação de Mestrado em Direito Civil. São Paulo: Faculdade de Direito da USP, 2002.

- LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. 4.ed. Brasília: ESAF, 1988.
- LIMA SOBRINHO, Barbosa. *O devassamento do Piauí*. São Paulo: Companhia Editora Nacional, [1946].
- 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, p. 165-188.
- PEREIRA, João Octaviano de Lima. *Da propriedade no Brasil: estudo sobre a origem e formação da propriedade*. São Paulo : Duprat, 1932.
- PEREIRA, Lafayette Rodrigues. *Direito das cousas*. Rio de Janeiro: Garnier, 1877.
- PETRONE, Maria Thereza Schorer. Aspectos da rede fundiária em São Paulo no século XIX; o problema das posses. *IN: Anais da Semana de Estudos de História Agrária*. Assis: UNESP/Instituto de Letras, História e Psicologia, 1982, p. 11-29.
- POMBO, José Francisco da Rocha. *História do Brasil*. Rio De Janeiro: J. Fonseca Saraiva Ed., [n.d.], vol. III.
- PORTUGAL. LEIS, DECRETOS. *Collecção da legislação portuguesa desde a ultima compilação das ordenações redigida pelo desembargador Antonio Delgado da Silva*. Lisboa: Typ.de Luiz Correa da Cunha, 1860, volume 4.
- RAU, Virgínia. *Sesmarias medievais portuguesas*. Lisboa: Editorial Presença, 1982.
- SANTOS, Luís Gonçalves dos. *Memórias para servir à história do reino do Brasil*. Belo Horizonte: Ed. Itatiaia / São Paulo: EDUSP, 1981, tomo I.
- SILVA, José Bonifácio de Andrada e. *Projetos para o Brasil*. Organização e prefácio de Miriam Dolhnikoff. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.
- SILVA, Leandro Ribeiro da. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Ed. Lumen Juris, 2001.
- STEIN, Stanley J. *Grandeza e decadência do café, no vale do Paraíba, com referência especial ao município de Vassouras*. [Trad.: Edgar Magalhaes]. São Paulo] Editôra Brasiliense [1961].
- VIANNA, Francisco José de Oliveira. *Evolução do povo brasileiro*. São Paulo; Cia. Ed. Nacional, 1933.
- VIANNA, Hélio. As sesmarias no Brasil. *IN: Anais do II Simpósio dos Professores Universitários de História*. Curitiba: ANPUH, 1962, p. 247-274.