

# A PROPRIEDADE TERRITORIAL NOS PRIMÓDIOS DO DIREITO BRASILEIRO

Ana Paula Rocha do Bomfim<sup>1</sup>

**Resumo.:** Análise sobre a história da propriedade territorial no Brasil, desde as capitâneas hereditárias até a Lei de Terras, demonstrando não somente a evolução do sistema jurídico, como as transformações inerentes das transformações legais e as influências no quadro fundiário atual

**Palavras-Chaves:** Lei de Terras, propriedade, capitâneas hereditárias.

## 1. Considerações preliminares necessárias.

O presente trabalho científico traduz uma análise histórica da propriedade territorial no Brasil do Brasil-Colônia até a Lei de Terras.

As preocupações com a relação a história da propriedade territorial nasce da necessidade de se compreender a estrutura agrária hoje existente, bem como os problemas fundiários hoje tão conhecidos por todos nós brasileiros.

A temática escolhida é por demais importante e demonstrara no decorrer do seu estudo inclusive a forma de colonização do território, através da divisão da terra brasilis em capitâneas que eram distribuídas através do sistema donatário.

### *1.1. Definição do objeto de pesquisa e delimitação do problema*

O objetivo da pesquisa desenvolvida é traçar o histórico da propriedade territorial no Brasil desde o Brasil colônia até a Lei de Terras, inclusive demonstrando a evolução dos títulos referentes a estas propriedades.

### *1.2. A justificativa da escolha do tema.*

A importância deste estudo é incomensurável uma vez que preliminarmente, pois que poucos são os trabalhos que delimitam o presente tema com o aprofundamento que se pretende com o objetivo de servir de referencial para estudos de Direito da Propriedade Rural e dos problemas fundiários hoje existentes.

Esta proposta de estudo vem inclusive explorar de forma mais aprofundada a ocupação territorial nos estados da Bahia, Sergipe e Espírito Santo, através de informações

---

<sup>1</sup> Advogada, graduada em Direito pelo UCSAL – Salvador/Ba, especialista em Direito Econômico pela UFBA- Ba, mestra em Direito das Relações Internacionais pelo UNICEUB- Df, professora das disciplinas de Direito, Direito Civil, Direito Comercial e Mediação e Arbitragem na Graduação e na Pós-graduação. Autora de diversos livros e artigos jurídicos, Diretora do Instituto Brasileiro de Métodos Extrajudiciais de soluções de Controvérsias. Consultora de diversas entidades nacionais na seara dos MESC's. Ex-gestora nacional do Projeto CACB-SEBRAE-BID de Disseminação e Consolidação da Mediação e Arbitragem..

inéditas extraídas do acervo dos arquivos do Instituto Histórico e Geográfico da Bahia, como por exemplo dos originais de documentos de doações de sesmarias, datados de 1532 a 1535, dentre outros, documentos, bem como obras raras de historiadores preocupados em explorar a história da ocupação do território brasileiro, a exemplo do trabalho de Felisbello Freire..

### ***1.3. Definição de objetivos***

O presente estudo tem como objetivo traçar o histórico da propriedade territorial no Brasil durante o descobrimento até a Lei de Terras.

O estudo abrangerá todo o desenrolar do desenvolvimento e evolução da titularidade da terra, seja ela sobre a forma de posses ou propriedade, bem como a comprovação desta.

O desenvolvimento do estudo proposto tem sua viabilidade confirmada pela correta identificação das suas fontes, sejam elas primárias ou secundárias e pelo conhecimento e vivência da doutoranda, que aliados levaram à identificação e análise do objeto deste estudo.

### ***1.4. Metodologia***

Metodologicamente falando, o presente estudo utilizou-se do método empírico, como meio de desenvolvimento do processo pesquisa e produção científica.

A forma de desenvolvimento do trabalho de pesquisa tem cunho histórico-jurídico, objetivando identificar os elementos históricos existentes em torno da evolução da propriedade territorial desde o período da colonização até o ano de 1.850.

Partindo inicialmente do rastreamento de todas as fontes de informação: primárias e secundárias existentes e que vieram a surgir durante todo o curso do trabalho

A partir do trabalho de levantamento bibliográfico e das demais fontes de informação, iniciou-se todo um trabalho de análise sistemática das informações levantadas.

Como fonte primárias documentais teremos documentos da Corroa Portuguesa (Alvarás, Cartas de Concessão, Cartas de Confirmação, Correspondências, Resoluções, etc) e a Lei nº 601, de 1850.

Como fontes secundárias teóricas ou doutrinárias referentes à nova lei, até o presente momento as mesmas são muito poucas, porém afim de suprir este ponto utilizaremos como fontes textos, artigos, entrevistas e materiais publicados em revistas jurídicas e especializadas na área de conhecimento com por exemplo, a revista do Instituto Histórico e Geográfico da Bahia.

Como fontes secundárias ainda será utilizado todo o material colhido via Internet nas páginas jurídicas de instituições de ensino e pesquisa, das associações e diversas revistas jurídicas.

## 2. A OCUPAÇÃO DAS TERRAS NO NOVO MUNDO

O Brasil foi descoberto em 1500 por Pedro Alvares Cabral no período das investidas expansionistas dos países ibéricos.

Todo o suporte econômico da vinda cabralina para o Brasil foi concedido pela Ordem da Milícia de N. S. Jesus Cristo e, portanto, ficara o clero um avalista das terras recém descobertas e um credor exigente da Coroa portuguesa dos méritos materiais da conquista.

Desta forma, confundido, por deferência papal, o padroado com o poder real, a vida da colônia, recém-descoberta, anexada ao rol dos bens públicos da Coroa, iria girar em torno de dois aspectos: o econômico e o político. O aspecto jurídico, com suas nuances já anteriormente traçadas em sua forma básica, através de tratados e convenções, iria decorrer automaticamente como uma projeção daqueles dois fatores.

Não seria correto juridicamente atribuir direitos aos autóctones sobre as terras apossadas pela Coroa portuguesa, apesar de muitos o afirmarem “no princípio, a terra era dos índios”.<sup>2</sup> Assim também conclui Joaquim Luiz Osório, quando assenta que “os índios são os legítimos senhores do território ocupado na América pelos europeus a ferro e fogo. Aos ocidentais pareceu legítima essa ocupação em nome da civilização”.

Foi visto no capítulo anterior que os reis de Portugal e Espanha, sabedores das terras existentes no Ocidente, lograram dividi-las o que foi feito através de ato jurídico perfeito, sob a forma de tratado internacional. Não obstante os reclames dos monarcas gauleses, as avenças luso-espanholas foram tidas como perfeitas e legítimas, inclusive pela autoridade da Igreja. dessa forma, as terras, juridicamente, ou eram de Portugal ou da Espanha, a partir de 7.6.1494. Dizer-se, portanto, que, antes de ser descoberto, o Brasil era dos índios, como se vê, fere básicos princípios e normas de Direito Internacional.

Paralelamente, somos levados a concluir que a existência de terras no ocidente era fato de conhecimento notório das duas Cortes, porquanto não se justificariam as reiteradas corridas ao Papa e as entabulações de tratados sobre “águas e espaços vazios”. E mais, sabiam ser essas terras desabitadas, como de fato, o eram, no conceito da época. Os selvagens não representavam “gente humana”, mas apenas “tinham a forma humana”. Não poderiam, portanto, ser sujeitos de direito algum, mesmo porque, sem civilização, não se poderia falar em Direito; este é fruto daquela.

Os indígenas integravam a Terra de Santa Cruz como naturais, como coisas de forma humana, que diante das leis bizantinas, assemelhavam-se às res nullius, podendo, inclusive, ser objeto de posse e propriedade como seres privatus. A escravidão dos silvícolas não estranhava ao Direito, o que adita-se, era prática recidiva e prestigiada, sob o manto da lei.

---

<sup>2</sup> BORGES, Paulo Torminn. Instituições Básicas de Direito Agrário. Ed. Juriscredi, 1974

Com efeito, a civilização dos naturais da terra não autorizava o deferimento de quaisquer prerrogativas científicas, em seus benefícios, pelo que, carentes, inclusive do sentimento de propriedade privada, fugiam-lhes quaisquer arguições destes direito.

Dessa forma, repetimos, dizer-se que as terras eram dos índios, ou que eram eles os legítimos senhores do território, é, a nosso ver, incorrer em inescusável erro.

No que se respeita, por outro, ao que se assentou no início deste capítulo, ou seja, ao apoio econômico dado pela Ordem de Cristo à empresa portuguesa, também faz-se necessária alguma correção aos escritos dos doutos.

Rui Cirne Lima afirma, que as terras do Brasil, pertenceram à Ordem de Cristo, o que parece uma colocação errônea e merecedora de reparos.

Na época do descobrimento, existiam as injeções da Ordem, as quais eram concedidas à parte os auxílios econômicos, adstritas à administração religiosa, como a jurisdição da fé, a conversão dos gentios, etc. Desta sorte, as relações que vinculavam a Ordem às terras do Brasil eram de natureza espiritual, de gestão da crença católica.

A propriedade territorial do Brasil integrava indissolúvelmente aos bens do Império Luso, ou seja, por direito seriam terras públicas da Coroa Portuguesa.

A História do Brasil nos relata fato que se tornou notório: Pedro Álvares Cabral tomou posse da nova terra em nome do Rei de Portugal. Este marco veio ratificar o domínio que já anteriormente havia se estabelecido e firmado: e assim, decorrente deste fato, passaram estas terras a integrar particularizadamente o patrimônio público da Coroa Portuguesa.

Com efeito, necessário se faz o esclarecimento de alguns pontos obscuros e mal entendidos a respeito da Ordem de Cristo em relação ao domínio eminente, supostamente atribuído a esta entidade.

Conforme já se salientou, o Mestrado, gestão dessa Ordem, não era de um administrador público, nem tampouco tinha quaisquer atribuições delegadas do poder imperial, quer a serviços ou atribuições públicas, daí ser inteiramente improcedente qualquer tese que se assente neste pressuposto.

Um emérito estudioso desta matéria, Paulo Garcia, nos ensina que “Nos primórdios da colonização, todo o território do Brasil estava sujeito à jurisdição da Ordem de Cristo, e devia a ela o pagamento do dízimo para a propagação da fé. Mas era próprio Rei o administrador perpétuo dessa Ordem. Por aí se vê que, o Rei de Portugal não tinha nenhum direito sobrenatural sobre as terras do Brasil. Nem tampouco tinha, sobre estas terras, o chamado domínio eminente, que alguns autores pretendem reconhecer”

Com relação a questão das propriedades das terras brasileiras, Paulo Garcia ainda afirma que “É verdade que, ao ser descoberto o Brasil, suas terras passaram a integrar o patrimônio do Rei de Portugal. O Rei, porém, era um simples proprietário dessas terras, embora tivesse também sobre elas a soberania, que emanava de sua qualidade de Chefe de Estado”.

O padroado era uma série de privilégios que consistiam em indicar bispos, instaurar dioceses, designar clérigos para cargos e dignidades eclesiásticas, fazer velar o culto e a administração dos misteres religiosos, fomentar a propagação da fé cristã, etc.

Assim, este padroado, pela Bula Inter Coetera, de Calixto III; foi transferido à Ordem da Milícia de N. . Jesus Cristo. ora, o Rei de Portugal, na sua qualidade de Grão-mestre da Milícia, tinha a competência de exercer a gestão do padroado, então sob sua tutela. Portanto, o poder de administrar a fé católica, propagar o evangelho entre os pagãos e demais atribuições inerentes ao padroado, tocava diretamente ao Chefe de Estado português. daí a correta afirmação de que a sujeição espiritual da Colônia era devida ao Rei de Portugal.

Quanto á assertiva de que o Rei de Portugal, era um simples proprietário dessas terras, isto deixa entender o caráter privatístico deste domínio no rol dos bens particulares do monarca. E, se foi esta a didática do insigne mineiro, com ela não condescendemos.

As terras do Brasil, não nos pode levar a concluir que foram regidas pelo ius communi simplesmente o fato de seu desmembramento ter sido feito sem embaraço, em vista da doutrina da imprescritibilidade ou possíveis indisponibilidades da Coroa. Nada nos leva a crer que, ainda que extra commercium, estas terras integrassem o patrimônio privado do monarca. O objeto das concessões era a terra pública, e não terra particular do Rei português.

Nesta linha de pensamento, entendemos que a matéria girava na órbita do ius publicum; portanto, desafeta ao ius communi. O território brasileiro era uma propriedade pública da Coroa. Esta como entidade de Direito Público, e não como entidade privada – propriedade do Rei de Portugal – isto a entender a situação do Chefe de estado, como representante da Nação.

Estas concessões feitas pelo monarca no exercício de suas funções públicas, portanto em nome e pelo Estado nada tinham de estranho ou ilegal, como poderia parecer.

Para se ter como exata esta ponderação, chamemos o testemunho de Pedro Calmon, que, do seu magistério, ensina escorreitamente:

“O desmembramento das coisas comuns, a propriedade territorial, integrante do ager publicus, se fazia mediante o simples ato do poder majestático, delegando a alguns a propriedade pública<sup>2</sup>.

E nisso nenhuma novidade existia, porquanto “a confusão primitiva do Estado no soberano, noção essa de Direito Público que o Oriente ensinou a Roma, tendia a proteger a propriedade pública com as prerrogativas majestáticas, e até místicas da intangibilidade do tirano”.

Nenhum impedimento legal havia que pudesse entrar estas concessões, sendo estas terras disponíveis em relação à Corte: usando uma terminologia moderna, poderíamos chamá-las de bens patrimoniais.

Escreve com perfeição Queiroz Lima, num reforço deste entendimento, que “As capitânias hereditárias, pela doutrina do Direito Comum, tinham a categoria de concessões do Estado”.

O território brasileiro, integrando o rol dos bens públicos da Coroa portuguesa, sofreu o idêntico processo de desmembramento verificado em Portugal em princípios do século XIV, resultou a criação dos latifundium, também chamados feudos.

Os bens que os reis possuíam como pessoa de Direito Privado representavam os bens de reguengos ou realengos.

Estes, sim, sujeitos ao *ius communi*, o Rei os administrava como simples proprietário.

O Brasil-Colônia, com suas vastas extensões territorial, era insito ao patrimônio público da Coroa portuguesa, e sobre estas áreas exercia o chefe da monarquia lusa o seu domínio eminente-poder de mando, de “império”. de jurisdição, o poder político.

Com efeito, o Rei de Portugal tinha sobre as terras do Brasil os seguintes poderes: de administração religiosa, oriunda do padroado da Ordem de Cristo, na sua qualidade de Grão-mestre; de domínio eminente, oriundo da Nação portuguesa, na sua qualidade de Chefe de estado; de disponibilidade do patrimônio público, oriundo das atribuições políticas, como gestor da coisa pública.

Por direito, como anteriormente visto, oriundo do descobrimento todas as terras do território brasileiro pertenceriam por título originário à Coroa Portuguesa, somente em 7 de setembro de 1822, o Brasil conquistou o domínio deste território por força da independência conquistada..

Na época da descoberta da Terra de Santa Cruz<sup>3</sup>, à semelhança dos europeus post-medievalismo, viviam os portugueses uma época de encantamento e exacerbação do Oriente, sobretudo das Índias – “a terra de riquezas abundantes”, cantada pelos Lusíadas.

Desta forma, em contrapartida, a terra de Santa Cruz cantada nos versos de Camões como a terra “pouco sabida”, ficou no esquecimento, uma vez que a declaração de Pero Vaz de Caminha, testemunha ocular da descoberta das novas terras, afirmava que não pode ser identificada nenhum tipo de riqueza: “até agora, não pudemos saber que haja ouro, nem prata, nem cousa alguma de metal, nem lho vimos” .

A certa altura, contudo, este quadro de abandono haveria de mudar em decorrência do perigo das invasões, sobretudo inicialmente dos franceses, mais especificamente dos gauleses.

A partir da década de 1510, a costa brasileira seria freqüentada com assiduidade por piratas franceses. Este quadro ainda se agravou quando o Rei Francisco I, entendendo dever lutar contra o estado das coisas vigentes, decidiu lutar por uma divisão mais equitativa dos direitos repartidos, incentivando agora a iniciativa privada.

---

<sup>3</sup> Terra de Santa Cruz era uma denominação das terras brasileiras na época do descobrimento.

Dom João III tentou resolver o problema de forma diplomática, sem contudo se descuidar da proteção a costa brasileira, com a utilização das esquadras de patrulhamento de Christovão Jacques, em 1526, e de Martim Afonso de Souza, em 1530.

Todos os esforços foram em vão, pois que Dom Francisco I não honrava as suas promessas e compromissos firmados, e tão logo as esquadras de patrulhamento se afastavam, os piratas gauleses se aproximavam, facilitados pela grande extensão do mar territorial brasileiro.

Ante a todo este problema, a colonização das terras brasileiras tornavam-se uma necessidade eminente, face ao perigo francês. A Coroa Portuguesa recebeu duas propostas de colonização das terras brasileiras, contudo as mesmas não foram aceitas pelo Rei.

A primeira proposta fora efetuada em carta sem data remetida por D. João de Melo da Câmara, o qual se propunha a colonizar o Brasil às próprias custas, trazendo em duas viagens mil homens, dispostos a ocupar uma terra que segundo ele não tinha nenhum proveito e poderia Ter muito se devidamente aproveitada.

A outra proposta de colonização fora intentada por Christovão Jacques, conhecedor do meio, uma vez que estivera duas ou três vezes em terras brasileira comandado as esquadras a patrulhar a costa brasileira. A sua proposta contudo restou sem resultado prático, face os entraves da burocracia da corte.

Vale ainda salientar que durante as três primeiras décadas de 1500, o contingente de brancos na terra brasilis<sup>4</sup> seria insignificante: aventureiros, que fugiam de navios em viagem para a Índia, naufragos largados ao longo da costa, contrabandistas e piratas de passagem, dedicados sobretudo ao comércio do pau-brasil e membros de tripulações dos barcos das esquadras de patrulhamento que se abrigavam nos portos.

Ao longo deste período das três primeiras décadas de 1500, somente se tem conhecimento de um caso de concessão de terras, legitimada e escorada em chancela da Coroa Portuguesa, referente a doação da Ilha de São João, hoje conhecida como Fernando de Noronha, em favor do lusitano Fernão de Noronha, em carta de 24 de janeiro de 1504, mediante o pagamento dos dízimos, “para nela lançar gado e romper e aproveitar, segundo mais lhe aprouver”<sup>5</sup>.

Na ausência de disciplinamento específico, segundo Costa Porto, “parece lícito concluir que, na fase indistinta em que o Brasil amanhecia, alenta ocupação do solo colonial se teria processado a base da simples “ocupação”, ou “detentio” dos romanos, não nos restando, pelo menos elementos documentais positivando vigorasse qualquer regulamentação escorada em norma baixada pelo poder público”.<sup>6</sup>

Somente no início da década de 1530 foram adotadas as primeiras providências oficiais para a colonização das terras brasileiras, quando da expedição

---

<sup>4</sup> Terra brasilis trata-se de uma denominação do território nacional no período colonial.

<sup>5</sup> Pereira da Costa, anais de Pernambuco, n° 1, pág. 66

<sup>6</sup> Costa Porto, José da. Formação territorial do Brasil. 18ª ed., Brasília, Fundação Petrônio Portela, 1982.

comandada por Martim Afonso de Souza, senhor de Prado e d'Alcantara, Alcaide-Mor da Casa de Bragança e de Rio Maior.

### *2.1. Das Capitánias Hereditárias*

Em 28 de setembro de 1530, escrevia o Rei Dom João III a primeira carta régia a Martim Afonso de Souza, informando que tinha decidido dividir o território em Capitánias Hereditárias com cinquenta léguas de costa cada uma, sendo que a começa de Pernambuco até o Rio do Prata:

“algumas pessoas me requeriam capitánias em terras do Brazil, não querendo antes disto nada fazer, esperando por vossa vinda, para com vossa informação fazer o que bem me parece, e que na repartição que disso se houver fazer, escolhaes a melhor parte. E porém porque depois fui informado que de algumas partes faziam fundamento de povoar a terra do dito Brazil, considerando eu com quanto trabalho se lançaria fora a gente que povoasse depois de estar assentada na terra, e Ter nella feitas algumas forças (como já em Pernambuco começava a fazer, segundo o Conde da Castanheira vos escreverá), determinei de mandar demarcar de Pernambuco até o Rio da Prata cincoenta leguas de costa a cada capitania, e antes de dar a qualquer pessoa, mandei apartar para vós cem leguas, e para Pero Lopes, vosso irmão, cincoenta leguas nos melhores limites dessa costa, por parecer depilotos e de outras pessoas de quem se o Conde, por meu mandado informou; como vereis pelas doações que logo mandei fazer que vos enviará; e depois de escolhidas estas cento e cinquenta leguas de costa para vós e para vosso irmão, mandei dar a algumas pessoas que requereram capitánias, parece que se dará a maior parte da costa; e todos fazem obrigações de levarem gente a navios a sua custa, em tempo certo, como a vós o Conde mais largamente escreverá; porque elle tem cuidado de requerer vossas cousas, e eu lhe mandei que vos escrevesse”.

Apesar da resolução régia datar de 1532, todavia, somente em 1534, iniciou-se efetivamente a distribuição das capitánias. Basta dizer que a doação de Duarte Coelho data de 10 de março de 1534. Tal lapso temporal deveu-se ao fato do Rei achar imprescindível as informações de Martim Afonso de Sousa que retornou Portugal, lá chegando em meado de 1533.

Nas cartas de doação das capitánias, como na de Duarte Coelho, explicava o Rei porque derivava para aquela forma excepcional :

“quanto serviço de Deus e meu proveito e bens dos meus reinos e senhorios dos naturais e súditos deles é ser a minha costa e terra do Brasil mais povoada...assim para se nela haver de celebrar o culto e ofícios divinos e se exaltara nossa santa fé católica...como pelo muito proveito que se segurá... de se a dita terra povoar e aproveitar”.

Foram criadas no período de 1534 a 1536 um total de 14 capitánias hereditárias, de 30 e de 100 léguas de costa e fundos, até a linha de Tordesilhas. Perfazendo então um total de 15 capitánias e doze donatários, visto que os dois irmãos Souzas tinham só para si



180 léguas, distribuídas em cinco porções separadas, e não em duas inteiriças. Entre os direitos régios outorgados aos donatários estava o direito de distribuir sesmarias.

A Martim Affonso de Souza foram doadas as terras desde o lado do norte da Barra Grande de S. Vicente, até 12 léguas mais ao sul da Ilha de Cananéa ou até quase uma das barras de Paranaguá e do outro lado os terrenos desde o Rio Yuquery-gueré até 13 léguas ao norte de Cabo Frio, pela barra do Macahé.<sup>7</sup>

A doação de Pero Lopes estendia-se desde o Yuquery-gueré até a Barra de São Vicente e de Paranaguá para o sul até quase Laguna, em altura de 28 graus e um terço e mais 30 leguas ao norte da Ilha de Itamaracá, a começar dela.<sup>8</sup>

A doação de Pero de Góes entestava com a de Martim Affonso de Souza, terminando-se no Baixo dos Pargos ou em Itapemirim. Constituiu depois a Capitania da Parahyba do Sul ou dos Goyatacazes.<sup>9</sup>

A doação de Vasco Fernandes Coutinho por sua vez começava onde acabava a de Pero de Góes, em uma extensão de 50 léguas até o Rio Mucury. Esta capitania hoje é o estado do Espirito Santo.<sup>10</sup>

Do Rio Mucury para o norte até a Barra do Rio Pochim, na altura de 15°, estava situada a Capitania de Porto Seguro, doada a Pero Campos Coutinho.<sup>11</sup>

A doação de Jorge de Figueiredo Correia estendia-se dos Ilhéus até ao sul da Barra da Bahia, sem que na doação viesse a raia dessa capitania com a anterior.<sup>12</sup>

A de Francisco Pereira Coutinho estendia-se desde a foz da Barra da Bahia até a do Rio São Francisco, ficando esse rio para a doação de Duarte Coelho, que se estendia até a foz do Iguarassú, em 60 léguas.<sup>13</sup>

A margem direita da Foz do Rio Iguarassú, no canal do Itamaracá situava-se a feitoria de Christovão Jacques. A aproximadamente uns 50 passos ao norte desta feitoria restava o ponto de partida da raia septentrional da Capitania de São Marcos. Para o Norte se contavam as restantes 30 léguas da doação de Pero Lopes, as quais iam até a Baía da Traição, compreendendo parte da actual província da Paraíba, incluindo a Ilha de Itamaracá.<sup>14</sup>

A doação de João de Barros e Ayres da Cunha estendia-se da Bahia da Traição, na extensão de 100 léguas, até a boca do Rio Mundahú, território hoje da Paraíba, Rio Grande do Norte e parte do Ceará.<sup>15</sup>

---

<sup>7</sup> Revista di Instituto Geográfico e Histórico da Bahia, vol. 43, pág 35.

<sup>8</sup> Ver. Cit.

<sup>9</sup> Ver. Cit.

<sup>10</sup> Ver Cit

<sup>11</sup> Ver. Cit.

<sup>12</sup> Ver. Cit.

<sup>13</sup> Ver Cit.

<sup>14</sup> Ver. Cit.

<sup>15</sup> Ver. Cit.

A doação de Antônio Cardoso de Barros estendia-se 40 léguas do Rio Mundahú junto a foz do Rio Paraíba, onde estão hoje o Piauí e parte do Ceará.<sup>16</sup>

A de Fernando Álvares de Andrade, de 75 léguas que se estendiam até o norte do Rio Turiassú, atualmente o estado do Maranhão.<sup>17</sup>

E, finalmente, a doação de João de Barros e Ayres da Cunha de 50 léguas até o extremo da conquista portuguesa, hoje estados do Pará e Amazonas.<sup>18</sup>

Todas estas doações perfaziam um total de 735 léguas de 16 2/2 ao grao equinoxial.

Observando-se as doações podemos concluir que não foram efetuadas doações ao sul de S. Amaro, por isso mesmo que o governo não sabia até onde ia o seu domínio, desta forma a parte do sul ficou anexado à Coroa, sendo denominada capitania do Rei, de S. Gabriel e por fim Rio Grande do Sul.

As capitânias teriam 60 léguas, sendo que em verdade cada capitão recebia como patrimônio individual próprio apenas 10 léguas. Quanto às 50 léguas restantes, seu poder era apenas político, de jurisdição do império. O donatário não exercia nenhum tipo de domínio direto sobre o solo da capitania, cuja destinação constava expressamente das próprias cartas de doações e dos forais.

Daí o velho documento do tombo do Mosteiro de São Bento muito enfatizaria que “o donatário não é o senhor absoluto das terras senão sesmeiro e repartidor”, ou seja, o donatário constitui simples encarregado de conceder terras aos moradores, visando o povoamento e ocupação do território, tudo isto em nome e por delegação real.

O regime das capitânias foi, entretanto efêmero, e pela própria fragilidade íntima e pelo pequeno tempo em que funcionou quase não deixou traços em nossa estrutura interna

Em decorrência da inviabilidade das Capitânias Hereditárias, decidiu o Rei estabelecer um Governo Central com caracterização única, com jurisdição sobre todo o território colonial. Prosseguiu a mesma política de outorga de sesmarias, mormente quando o Governo Colonial estabeleceu planos para estimular a formação da lavoura cativeira

## *2. Das Sesmarias*

O Regime de Sesmarias foi o regime de terras instituído pela Corroa Portuguesa como o segundo regime de terras do Brasil, através da carta régia a Martim Afonso de Sousa, apesar desta não constituir a primeira doação de terras no território brasileiro.

Em 20 de novembro de 1530, Martim Afonso de Souza, fora nomeado Capitão-Mor da Armada e Governador-Geral das terras brasileiras, tudo de acordo com carta régia que determinava duas obrigações ao recém nomeado: verificar até onde chegavam as terras garantidas pelo Tratado de Tordesilhas e fundar uma colônia regular, senão vejamos:

---

<sup>16</sup> Ver. Cit.

<sup>17</sup> Ver. Cit.

<sup>18</sup> Ver. Cit..

“Dom João, por graça de Deus, Rei de Portugal e dos Algarves d’aquem e d’alem mar, em África senhor da Guiné, e de conquista, navegação e comércio da Ethiopia, Arábia, Pérsia e da Índia, etc.

A quantos esta minha carta virem, faço saber que as terras que Martim Afonso de Sousa do meu Conselho, achar e descobrir na terra do Brasil, onde o envio por meu capitão-mor, que se possa aproveitar, por esta minha carta lhe dou poder para que elle dito Martim Afonso de Souza possa dar às passoaas que consigo levar e às que na dita terra quizerem viver e povoar, aquella parte das ditas terras que bem lhe parecer, e segundo lhe o merecer por seus serviços e qualidades, e das terras que assim der para elles e todos seus descendentes, e das que assim der às ditas pessoas lhes passará suas cartas, e que dentro de dous annos de data de cada hum aproveite a sua e que se no dito tempo assim não fizer, as poderá dar a outras pessoas para que as aproveitem, com a dita condição; e nas ditas cartas que assim der irá trasladada esta minha cartade poder para saber a todo tempo como o fez por meu mandado, e que lhe será inteiramente guardada a quem a tiver; e porque me apraz lhe mandei passas esta minha carta por mim assinada e sellada com o meu selo pendente. Dada na vila do Crato da Ordem de Christo, a 20 de novembro, Francisco da costa a fez, no anno do nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de 1530 annos Rei.”

A carta não faz menção ao modelo Sesmarial, regulado nas Ordenações Régias; segundo a doação valeria apenas em vida dos beneficiários, não se transmitindo, assim, aos herdeiros; as concessões ficavam sujeitas, como passaria a constituir praxe, à clausula resolutiva do aproveitamento no prazo determinado e, a rigor, não constituíam ato “perfeito e acabado”, pois dependiam da aprovação final do Rei que, examinando cada caso, mandaria o que melhor lhe parecesse.

O Regime Sesmarial fora instituído em Portugal pela Lei Régia de 16 de junho de 1375, sob o reinado de Dom Fernando, o Formoso, objetivando corrigir distorções no uso e posse das terras rurais, porquanto havia a época escassez de alimentos, acentuado êxodo rural e “ociosidade generalizada”.

O instituto das Sesmarias, vigorante no reino desde o período medieval, tanto nas Ordenações Manuelinas quanto nas ordenações Filipinas, são definidos como:

*“Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casaes, ou pardieiros, que foram, ou são de alguns senhorios, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora não o são” (Ordenações Manuelinas, liv. IV, tít. 67; Ordenações Filipinas, liv. IV, tít. 43).*

Segundo Costa Porto, na sua obra Estudos sobre o Sistema Sesmarial<sup>19</sup>, “o objetivo da legislação é não permitir terras incultas: ocorrendo o inaproveitamento, o dono do solo deve explorá-lo diretamente, ou por seus prepostos, arrendá-lo, se o não poder cultivar, e, em caso contrário, tê-lo-á confiscado, para distribuição com quem o queira cultivar”.

---

<sup>19</sup> COSTA PORTO, José da. Estudos sobre o Sistema Sesmarial, Recife, UFPE, 1965, pág. 36.

Da leitura da carta régia anteriormente trasladada na íntegra, tem-se que ficou autorizado ao Governador-geral a doação de terras, o que implica na autorização ao representante real para outorgar títulos de domínio, contudo não falava em Sistema Sesmarial.

Segundo Igor Tenório, o Regime Sesmarial era o regime fundiário aplicado no Brasil, a princípio pelos donatários das capitâneas hereditárias, depois pelo Governo-Geral e, por fim, pela Coroa, por seus administradores e capitães-gerais, tendo vigorado de 1504 a 1822, enquanto outros historiadores afirmam Ter sido Martim Afonso de Sousa o primeiro donatário. Esta discussão tem lugar pois que alguns tem a doação efetuada a Fernão de Noronha como capitania hereditária e outros como sesmaria. em verdade dado a característica da hereditariedade a maioria dos historiadores se referem como se tratando de uma capitania, valendo salientar que por força do sistema jurídico lusitano ser praticado nas terras brasileiras, mesmo que sem disposição positivada, o regime de sesmarias poderia Ter sido utilizado na capitania de Fernão de Noronha, contudo o título não lhe dispunha o direito de conceder títulos de domínio.

A carta régia ainda estabelecia as condições para a validade da concessão de terras, baseada na ocupação e exploração das mesmas num prazo de dois anos, sob pena de perda das mesmas. Ante o exposto, ficou evidenciado que a doação efetuada, não importava no domínio pleno, pois dado a cláusula resolutiva, dava-se a apenas a transmissão do domínio útil.

Apesar de não positivado, a outorga para concessão das terras de sesmarias, fora primeiramente concedida a Martim Afonso de Sousa e, posteriormente, sucessivamente, aos titulares das capitâneas hereditárias, aos Governadores, Capitães-gerais e Capitães-mor, sem exceção, constava a declaração de que tais cartas estariam sujeitas a formalidade da confirmação por ato real, requerendo inicialmente ao Conselho Ultramarino. Por força do Alvará Régio de 22 de junho de 1.808, a confirmação do domínio das terras sesmariais passaria a ser requerido à Mesa do Desembargo do Paço, no Rio de Janeiro, senão vejamos:

*“Sendo-me presente que tem se continuado a conceder sesmarias nesta Corte e Província do Rio de Janeiro, que até aqui eram dadas pelos vice-reis do Estado do Brazil, e que muitas outras concedidas já concedidas pelos Governadores e Capitães-gerais de diversas capitâneas estão por confirmar por causa da interrupção de comunicação com o Tribunal do Conselho Ultramarino, a quem competia fazê-lo; e desejando estabelecer regras fixas nesta importante matéria, de que muito depende o aumento da agricultura, povoação e a segurança do direito de propriedade: Hei por bem ordenar, daqui por diante continuem a dar sesmarias nas capitâneas deste Estado do Brasil os Governadores e os Capitães-gerais delas; devendo os sesmeiros pedir a competente confirmação à Mesa do Desembargo do Paço, a quem sou servido autorizar para o fazer; e que nesta Corte e província do Rio de Janeiro, conceda as mesmas sesmarias a referida Mesa do Desembargo do Paço, procedendo às informações e diligências determinadas nas minha reais ordens; ficando as cartas de concessão e de confirmação delas dependentes da minha real assinatura”.*

Em 28 de fevereiro de 1532, o Rei através de outra carta de doação em favor de Martim Affonso de Souza, tomou algumas medidas alterando os poderes anteriormente concedidos na Carta Régia anterior, senão vejamos:

*“... não poderá tomar terras alguma na dita capitania, para si, nem sua mulher, nem para seu filho herdeiro deles, antes darão e poderão dar e repartir as terras de sesmarias a quaisquer pessoas de qualquer qualidade e condição que sejam e lhes bem parecer livremente, sem foro nem direito algum, somente o dizimo de Deus, que serão obrigados a pagar à Ordem de Christo de tudo o que nas ditas terras houver, segundo é declarado no foral; e pela mesma maneira as poderão dar e repartir por seus filhos fora do morgado, e assim por seus parentes; e, porém, aos ditos seus filhos e parentes não poderão dar mais terras do que deram ou tiverem dado a qualquer outra pessoa esranha e todas as ditas terras que assim der de sesmarias a uns e outros será conforme a Ordenação das Sesmarias”*

Ante o exame do documento supra a luz do direito, vê-se que a denominada doação constituía tão somente simples mandato outorgado pela Coroa aos Capitães-mores, no caso Martim Affonso de Souza, através das respectivas cartas de doação.

A sistemática jurídica instituída para as capitâneas vigorou apenas entre 1532 e março de 1549, pois constituiu-se meio inadequado para os fins desejados, que por sinal eram muitos. No tocante especificamente ao aproveitamento da terra, o fracasso foi absoluto.

Em 1549, passou-se a exigir para atingir a plena validade das doações que as mesmas fossem registradas junto à Provedoria. Assim, as cartas ou os forais de doação deveriam ser levados aquela repartição, onde existia um livro próprio para o devido registro, constando todos os dados de especificação do imóvel, nome do distribuidor do beneficiário, localização da área, etc.

Portanto, entre 1549 e 1695, as exigências para a consumação do ato translativo da propriedade ao particular dependiam do aproveitamento efetivo da área doada e que a carta de doação fosse registrada no Livro da Provedoria do Governo.

Com a Carta Régia de 27.12.1695 é estabelecido um teto máximo da área a ser desmembrada, fixando-se o limite legal de cinco léguas como sendo a área máxima que poderia ser objeto da doação.

É fácil a justificação desta tentativa de limitação da área objeto das sesmarias.

As imensas e poderosas casas grandes que se foram criando com a cultura da cana-de-açúcar tiveram seu declínio radiativo, em razão das descobertas de um novo produto, que não precisava de terras para extrair riquezas, nem industrialização alguma: o ouro. Assim um fausto ciclo de cobiça da terra para fins canavieiros, resultando imensas áreas disponíveis e vazias, atentando para a procura européia, entra em desatenção, pelo envolvimento dos jogos de interesses da Coroa, para o despertar do ciclo do ouro.

Então, nada mais coerente que cercear um pouco os privilégios na obtenção de incomensuráveis áreas pelos senhores latifundiários canavieiros.

A parti daquela Carta Régia de 27.12.1695, o teto de cinco léguas foi sofrendo outras limitações gradativas. Os grandes proprietários expansionistas não obstante continuassem suas grandes produções de açúcar – chegando a representar milhões de arrobas por ano, e, somente no século XVII, o valor ouro do açúcar brasileiro alcança duzentos milhões de libras, não se computando nesta cifra de exportação o produto destinado ao consumo local não se sentiram mais privilegiadamente amparados.

Observaram, outrossim, os Conselheiros da Corte, que, quanto maior a área doada, menor se verificava o aproveitamento. Daí, a parte a retenção dos abusos na obtenção de imensas áreas, acharem os administradores que, através de lotes menores e regulares, poderiam os beneficiários melhora aproveitarem.

A Carta Régia de 20.1.1699 inicia um novo período no regime sesmarial encerrando-se em 5.10.1795, nesta fase, quando já se começava a esclerosar o sistema de doações, em vista dos intrínsecos erros executivos, quis-se dar um cunho oficial às dadas de terras que eram feitas desbaratadamente pelos delegados régios, e, por outro lado, fiscalizar a correção com que deveriam ser pautadas estas doações.

Desta forma, institui-se pela Carta de 1699, a revisão real dos atos de doação, devendo, dessa forma, serem estes atos confirmados pelo monarca, sem o que eram expressamente inconsequentes. Por este mesmo ordenamento foi instituído o pagamento de um foro a ser efetuado ao erário português pelo beneficiário da concessão fundiária.

Portanto, a partir da Carta Régia, de 20.1.1699, as exigências para consolidação da propriedade particular doada obedeciam as seguintes condições: efetivo aproveitamento registro na Provedoria, o limite máximo de cinco léguas quadradas, a confirmação do Rei e o pagamento de um foro ou renda ao Governo.

Com relação ao dízimo, faltava eficiência da Coroa Portuguesa para a sua cobrança, desta sorte que estes recursos eram insuficiente para a manutenção da Colônia.

O Regime de Sesmarias favoreceu uma situação extremamente privilegiada para uns e injusta para outros. A sistemática de distribuição de terras em Regime Sesmarial inicialmente agraciava os agentes da Coroa Portuguesa, e em momento posterior aos agentes dos governos Imperiais do Brasil, gerando desta forma o surgimento de uma classe privilegiada de detentores de imensas terras que não eram razoavelmente aproveitadas, e muitas vezes sequer eram ocupadas. Tal situação começou a gerar um certo desconforto nomeio dos chefes de família pobres que por não terem terras para trabalhar começavam a viver dificuldades crescentes, ao passo que caso fosse aplicada uma política mais justa de distribuição de terras, dar-se-ia certamente um maior povoamento e desenvolvimento da agricultura nas novas terras, inibindo o início do quadro de miserabilidade em função da má distribuição de terras, pois que eram muitas as famílias pobre disposta a trabalhar e criar em terras brasileiras, caso as mesmas lhe fossem dadas.

Ante esta situação de inconformismo nasceram algumas deliberações de passarem a ocupar as terras desocupadas, tivessem ou não localização de sesmarias concedidas mas

não aproveitadas com cultivo efetivo. Estas deliberações foram extremamente necessárias pois que muitas das sesmarias sequer tinham sido ocupadas, de sorte que duas foram as conseqüências observadas: muitos sesmeiros foram forçados a ocuparem as terras e a outra conseqüência foi que no caso da não ocupação efetiva pelos sesmeiros determinou a ocupação por estes chefes de família pobres, evitando ainda a medida anti-política de confisco das terras sesmarias efetivamente não ocupadas ou cultivadas.

Vale ainda observar que aqueles homens sem terras concedidas, ou seja, os “ocupantes” das sesmarias tinham taxas de produtividade muito maiores, que a daquelas numerosas e vastas áreas de terras concedidas sob a forma de Cartas Sesmarias. Este quadro inspirou a Resolução de 17 de julho de 1822, que extinguiu o Sistema Sesmarial:

*“Houve S.M.I. por bem resolver a consulta que subiu à sua augusta presença com data de 8 de julho do ano próximo passado, pela maneira seguinte: ”Fique o suplicante na posse das terras que tem cultivado, e suspendam-se todas as sesmarias até a convocação da assembléia constituinte”.*

De acordo com a Resolução de 17 de julho de 1822, além de suspender a concessão de sesmarias, bem como, somente teriam validade as sesmarias devidamente confirmadas pelo Conselho Ultramarino ou pela Mesa do Desembargo do Paço.

Vale salientar que esta resolução significa um marco do nascimento do novo estado, pois data de apenas pouco mais de um mês da declaração da independência do país, resolvendo por termo à anarquia reinante.

Este último período já completamente defasado em termos de política fundiária, é caracterizado pelo desprestígio do sistema por parte da Corte pela inacessibilidade à legalidade da doação e pelo grande número de ocupações irregulares do próprio agrário.

As exigências eram sobejamente difíceis de serem satisfeitas. Acrescente-se ainda, a instituição do requisito taxativo de estar proibido de receber doações quem já tivesse sido beneficiado anteriormente por estes atos, superveniente com a Carta Régia de 20.10.1753. A respeito dessa proibição, cumpre ressaltar, indicam os textos históricos que a mesma não foi levada a perfeito cumprimento mesmo porque o Poder Real não estava muito interessado na divisão equitativa do patrimônio público, e os distribuidores na gestão de seus cargos, sofriam influências externa no seu exercício.

Em rápida síntese, podemos observar alguns aspectos interessantes. A orientação primitiva dada a Martim Afonso de Souza, em 1530, quando então el Rey facultou a distribuição de terras às pessoas que se dispusessem a morar nas novas terras, esclarecendo, porém, que as concessões seriam “somente na vida daqueles a quem der, e mays nam” perdeu-se na omissão real. E esta foi uma das orientações que nunca logrou nenhuma conseqüência quanto á consolidação destes domínios particulares. Mesmo porque, pelo primitivo sistema de sesmarias, conforme encontra-se inserido nas Ordenações do Reino, sistema este que deveria rever também a distribuição de terras no território brasileiro, determinava-se que se observasse um prazo de cinco anos para o exercício do efetivo aproveitamento e, na hipótese da satisfatória exploração do imóvel, conservava o detentor a sua posse, sujeita às conveniências e arbítrios dos sesmeiros. A contrário sensu, as concessões de terras na Colônia sob a denominação de “sistema sesmarial” se fazia em caráter definitivo, sendo, portanto, hereditário, não obstante, o

Rei, nalgumas Cartas, expressasse-se no sentido de que as dadas de terras deveriam ser processadas conforme dispõe a minha Ordenação. Paradoxos deste gênero dormiam ilesos e inapercebidos, nas cartas e forais. Bem se vê que o chamado sistema de sesmarias era plasmado de imposturas ideais, desarmônico com a estrutura fundiária do Brasil, defasado em sua prática e posição em sua aplicação.

A exigência fatal, sendo tônica de todas as doações, constando como condição básica, sine qua non da legitimidade, revestindo-se, em terminologia atual, de uma verdadeira condição resolutive do ato, era o aproveitamento; as demais exigências não encontravam desvelosa fiscalização e atenção por parte de doadores e donatários. Desde o primeiro período deste sistema distributivo do agro brasileiro encetado com a contemplação da Ilha de São João ao armador Fernão de Noronha, até a extinção, em 17.7.1822, o traço principal, quer para caracterizar a área como de particular, quer para tomá-la como devolvida a Coroa, era o aproveitamento.

### *3. As etapas do Regime Sesmarial*

O Regime Sesmarial dividiu-se em três etapas:

1ª etapa – As Cartas ou Dadas de Sesmarias podiam ser outorgadas pelos Capitães-mores, visto que entre as suas obrigações estava a de explorar a respectiva capitania e, em consequência, pagar dízimos sobre os produtos de caça, da pesca, da exploração do pau-brasil, além do quinto incidente sobre a produção mineral e sobre as especiarias.

### *4. As sesmarias “sui generis” do Brasil*

Conforme anteriormente dito o regime fundiário das sesmarias, que foi aplicado à colônia portuguesa na América, em nada se assemelha ao sistema fundiário imposto em Portugal de D. Fernando I.

Muitas são as dessemelhanças que desautorizam qualquer similitude teórica ou prática entre os dois sistemas de atuação fundiária: Vejamos os fundamentos destas palavras.

a) Portugal, em 1375, era agitado pelo impasse sócio-rural; grande população rural para uma extensão diminuta de áreas agricultáveis; o Brasil-Colônia ressentia-se de uma situação exatamente universal daquela; um território incomensurável e sem população.

b) No Brasil-Colônia não havia, nos primórdios da colonização, propriedades privadas, sendo que todo o território desocupado e desabitado era propriedade da Coroa portuguesa; a primeira lei de Sesmarias em Portugal veio à luz no bulir de uma realidade caótica dominial, e como um antídoto contra a propriedade particular inculta.

c) No Brasil-Colônia, as terras estavam incultas por inexistência de população; Portugal do século XIV tinha suas terras inaproveitadas por comprometimento das atividades agrícolas em razão de crises sócio-políticas.



d) No Brasil-Colônia, distribuíam-se terras através de doações que deveriam transladar após suas formalidades, os imóveis para o patrimônio particular do donatário, visando com isso a colonização em Portugal, forçava-se a exploração agrícola ao detentor da área, ou violavam-se alguns poderes do exercício da propriedade privada, cedendo-a arbitrariamente em sua posse a outrem que se dispusesse a cultivá-la, mediante a paga de uma renda.

e) Na colônia o “sesmeiro” deveria pagar o tributo do dízimo devido á Ordem de Cristo; em Portugal, pagava-se uma renda ao proprietário, que não poderia recusá-la.

f) No Brasil, não havia população famélica e necessitada de terras disponíveis; em Portugal, as concessões visavam precipuamente ao abastecimento de gêneros alimentícios à população carente.

No que tange ao inaproveitamento das terras particulares lusas, este traço de cardeal importância acha-se inclusive implícito na definição de sesmária contida nas Ordenações Filipinas, verbis:

*“Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casais ou pardieiros que foram ou são de algum senhorio e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas e agora o não são”.*

Bem se vê que as mens legis era a de, interceptação a propriedade particular inaproveitada, torná-la produtiva.

Ressalta no rol das dicotomias apontadas que épocas diferentes geraram regimes jurídicos fundiários diversos. Em nada se assemelham as doações de terras do Brasil àquelas impostas à estrutura campesiana de Portugal. Querer buscar pontos em comum é omitir as exigências sócio-econômicas e políticas completamente extravagantes entre as duas situações e os regimes jurídicos estatuídos. Pretender buscar a etiologia do sistema brasileiro nos recuados tempos de D. Fernando I é perpassar a teoria cerebrina em detrimento das evidências jurídicas e fáticas., Buscar a origem semântica da expressão sesmária nos contextos do regime agrário aplicado no Brasil é tarefa e sem êxito, porquanto em nada condiz com a velha terminologia lusa.

Mesmo no que respeita aquela expressão, em Portugal desarmonizam-se os estudiosos na apreensão da exata origem do vocábulo.

Assim seria preferível abster-se de usar a expressão sesmária a referir-se às doações de terras no Brasil, acreditando mais conecta e harmônica com a sistemática fundiária aqui implantada a locução “donatária”.

### 3. AS TERRAS BRASILEIRAS NO BRASIL-IMPÉRIO

#### 3.1.A estrutura fundiária face a Resolução nº 17/1822

O período fluído entre a vinda de D. João VI para o Brasil, em 1808, e o advento da resolução n. 17, de 17.7.1822, foi acentuado por uma inoperância absoluta dos juristas régios.

Nesta fase, as injunções negativas sofridas pela influência de normas jurídicas imperfeitas e postizas, regendo a propriedade territorial, foram tão acentuadas que desafiaram as mais provectas propostas.

No que tange a propriedade privada, pivô das monoculturas brasileiras de cana-de-açúcar, no Nordeste, do café, nas Províncias do Espírito Santo e São Paulo, sem esquecermos o pastoreio, no sertão nordestino, tiveram conseqüências na formação da sociedade brasileira, suas tradições, sua história econômica. No que tange a vida rural, a propriedade continuou a reger-se pelos dogmas privatísticos e nenhum arremesso de consciência jurídico-social veio a modificar o panorama fundiário brasileiro.

Dá-nos uma perfeita idéia do uso da propriedade privada a serviço dos interesses particulares, nessa época, o conspícuo livro Culturas e opulências do Brasil por suas drogas e minas, do jesuíta João Antônio Andreoni, no qual pó em relevo a indústria açucareira, a cultura do fumo e a criação de gado. Recomenda este autor, em seu valioso opúsculo, o cuidado que se deve ter com os títulos e marcos da propriedade.

Atente-se para o detalhe de que o importante requisito da cultura, objetivo primordial para se alcançar a confirmação de uma sesmaria não atingia as terras particulares, que poderiam, uma vez reconhecidas como propriedade privada, ser relegadas ao completo descaso, sem que, com isso, importassem nalguma penalidade ao proprietário omissio.

Assim, a estada da família real de Bragança em nosso País, em princípio do século passado, a par de outros motivos políticos, teve como objetivo assegurar a Colônia vinculada a Coroa portuguesa, porquanto países como França, Holanda e Espanha cobiçavam reiteradamente estas partes do continente americano. A Colônia despertava os interesses destes países, pois nela a produção agrícola desta primeira década de 1800 era economicamente considerável. Portugal sabia da importância que a Colônia adquiria no contexto dos países consumidores do açúcar.

O comércio dos produtos brasileiros só poderia ser feito através da Metrópole lusa, o que onerava a mercancia e o preço para os países consumidores destes produtos. Salienta, nestas razões. Caio Prado Júnior, com seu estilo vigoroso, que o Reino se tornara simples parasita de sua Colônia. Simples intermediário de fato, porque o Reino não era nem consumidor apreciável dos produtos coloniais, que se destinavam sobretudo a outros mercados, nem fornecedor dos artigos consumidos no Brasil. Simples intermediário, imposto e parasitário.

O panorama territorial brasileiro, ao contrário do prestígio de que gostavam seus produtos se encontrava completamente defasado juridicamente sendo que, no regime de concessão de terras, chamado de sesmario, pactuavam as ilegalidades e o latifundiário escravocrata.

É interessante observar que a forja de latifúndios, através da inepta legislação renol deste período de elevação do Brasil à categoria de Reino Unido à Portugal, sói apresentar uma problemática paradoxal: a concentração dos objetivos e interesses conflitantes nas mesmas mãos dos grandes proprietários. Isto levou \*a procratização das idéias relativas à condenação dos latifúndios improdutos.

Com a ab-rogação do sistema de concessões sesmarias pela Resolução n. 17, de 17.7.1822, quase dois meses antes da independência política do Brasil a situação fundiária, que estava toda conspurcada por situações jurídicas irregulares e extravagantes, passou a ser omissa. Patenteou-se a impotência do Reino em ministrar remédios eficazes para corrigir os erros, ficando a matéria legislativa agrária vazia de textos disciplinadores. Foi um período de abandono jurídico, de abdicação legal das responsabilidades fundiárias.

Não se tinha mais acesso algum à propriedade de direito, supervindo uma vacância legislativa no que tange a matéria de alienações de terras públicas, bem como a normatividade do processo de transladação do patrimônio público para o particular e suas formas de aquisição, abrindo-se, assim, as portas a livre ocupação das terras.

Salienta Paulo Garcia que foi o período de revanche, no qual o trabalhador, o lavrador, o roceiro, sempre, esquecido, sempre desprotegido, sempre relevado, procura fazer justiça pelas próprias mãos.

Era a vitória do pequeno agricultor contra o patriarcal regime dos grandes proprietários; nada a obstruir os desejos dos reprimidos camponeses no sentido de ocupar áreas inaproveitadas e virgens, despertando na terra através da posse sua lidima vocação agrícola, que o regime das sesmarias não conseguiu despertar.

Era a ocupação tomando lugar das concessões do Poder Público, nas palavras de Rui Cirne Lima.

O que se verificou, antes, em termos de ocupação territorial, foram invasões de terras públicas e, depois da Resolução nº 17/1822, estas mesmas intrusões tinham fisionomias de atos exteriorizados do animus domini, através da possessão, perfeitamente acobertados pelo Poder Público, como, aliás, mais tarde foi reconhecido juridicamente.

Este período, nefasto na coordenação do desmembramento dos bens públicos, teve, todavia, o mérito de conceber e consagrar a posse como pressuposto da propriedade privada, na órbita das terras públicas.

### *3.2.A Lei nº 601, de 18.9.1850*

O desenho jurídico da estrutura fundiária brasileiro, quando sobreveio a Lei n. 601, pode ser traçado com as seguintes linhas:

- 1º. Havia terras públicas vagas, que nunca tinham sido concedidas.
- 2º. Havia terras públicas ocupadas por posseiros sem título algum, ou posseiros com título em comisso.
- 3º. Havia terras públicas vagas, devolvidas à Coroa, pelo não preenchimento das condições expressas, constantes das cartas e forais.
- 4º. Havia terras particulares adquiridas regularmente pelo sistema de concessões de sesmarias.
- 5º. Havia terras públicas aplicadas ao uso público, constituindo concelhos e vilas.

Com a constituição dos novos Ministérios ao arbítrio do primeiro imperador brasileiro, integrados por valores notáveis, da estirpe de um Eusébio de Queiróz, dividindo as atribuições ministeriais com o Marquês de Olinda, com o Marquês de

Monte Alegre, o Visconde de Itaboraí, no decorrer do ano de 1848, serenavam-se a caldeira política e as lutas internas.

Pacificadas as revoltas, dispersadas as agitações populares, findas as lutas pela liberdade contra tropas portuguesas, descortinou-se no país a visão desanuvidas do panorama social e agrário, apresentando-se oportunidades de buscar soluções e construções objetivas.

O país tinha assegurado autonomia política: restava, agora, administrá-lo. Acentua Hélio Viana que “muito se pode fazer em sentido mais construtivo. Uma nova política financeira e a solução de tráfico de africanos são provas de crescente cristalização do nosso sistema político. Úteis reformas puderam ser realizadas de acordo com as necessidades nacionais.

Assim, em 10.06.1843, José Rodrigues Torres, Visconde de Itaboraí, apresentava um Projeto que, em 18.9.1850, viu-se transformado em lei. Os méritos no trato da problemática de terras e injunções de Direito Agrário são, por esta lei, disciplinados com inaláveis e dignos princípios. Assim, para cada endemia da estrutura fundiária, propôs esta primeira lei de terras um remédio jurídico diferente.

A) Quanto as terras públicas não concedidas, e que restavam incólumes à ação do irrequeto ocupante, dispôs a Lei n. 601 o seguinte:

“Art. 1º. Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra. Excetuando-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros e uma zona de 10 léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente”.

Com os olhos voltados para os erros do período chamado sesmarial, que antecedeu esta lei, o legislador houve por bem acautelar-se dos perigos que acompanhavam as alienações gratuitas. Por outro lado, pressentiu não ser este o caminho ideal na meta da transladação da propriedade territorial do império. Visava, ainda, estas orientação de aquisição onerosas a coibir irregularidades e privilégios cometidos por descuidados pelas hordas da Monarquia incipiente, ao arrepio da lei, do bom senso e do sentimento de brasilidade. Urgia, pois, proteger o patrimônio devoluto contra as investidas da cobiça insaciável, prestigiada pela gratuidade de concessões rústicas.

Por outro lado, a arrecadação pecuniária oriunda da transação da propriedade pública iria de encontro aos interesses do erário do Império, bastante endividado e com pesados ônus financeiros.

Com a vantagem de trazer divisas para os cofres públicos, teriam, ainda, estas vendas, o mérito de, onerando a aquisição despertar o interesse econômico do particular pela exploração e aproveitamento.

B) Quanto as terras devolutas, ocupadas por simples posse, sem título algum, ou ocupações com título em comisso, disciplinaram esta matéria os arts. 4º e 5º, a lei citada.

Primeiramente, no que tange as terras que foram sujeitas a algum título, a regência foi a seguinte:

“Art. 4º. Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo, geral ou provincial, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e moradia habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, ou de quem os represente embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições com que foram concedidas”.

O aproveitamento, expressão usada para significar o cultivo da terra, pelos diplomas anteriores, foi substituído, na Lei n. 601, com vantagem, pelo binômio moradia e cultura. Assim, num intuito de imprimir o cunho de legalidade aos imprestáveis dos sesmeiros, o legislador foi mais realista e prático. Bastava que o detentor do título tivesse exteriorizado seu ânimo explicativo, constatado através das condições básicas e indispensáveis de sua cultura efetiva, acompanhada de moradia, ainda que esse beneficiamento agrícola fosse com princípios de cultura. Abria, assim, o legislador mão de formalidades anteriormente exigidas para assegurar o cunho particular – registros, confirmação, etc. – entendendo o autor da lei não que estas formalidades fossem inteiramente dispensáveis, mas que, no atual momento da administração fundiária, não surtia os efeitos desejados: um rápido ajustamento do regime de terra do país.

Assim, era preciso sanear os vícios básicos do agrobrazileiro e, nessa diretriz, o melhor critério era o de facilitar a legalização das terras, atendo-se exclusivamente à teleologia do prédio rústico; a sua exploração. A respeito da moradia, outro requisito dogmático constituído pelo corpo da Lei n. 601, este justifica-se plenamente: o Brasil de 1850 possuía uma colonização ainda arranhada no litoral e aglomerada nos centros citadinos à beira-mar. Nestas cidades litorâneas viviam os sesmeiros latifundiários, bafejados pelas fortunas, sem nenhum interesse pelo desbravamento do interior. estavam em decadência os auspiciosos lucros da atividade canvieira da faixa litorânea, e um novo produto substitua o açúcar – a cultura do café. Estas novas e crescentes lavouras com maior penetração pelas terras do interior, indesejadas, aposentavam maior possibilidade de mudança dos focos populacionais da sociedade oitocentista. deveu-se a esse produto a colonização do interior nalgumas províncias sulinas. A exigência da moradia habitual iria fomentar a criação de uma classe rural sedentária, facilitando o trato do imóvel rústico, prestigiando a colonização e desafogando alguns centros urbanos, já premidos por problemas típicos.

Uma certeza, desde logo, provou o espírito do homem público desse tempo: a entrada colonizadora pelos sertões brasileiros deveria fundamentalmente realizar-se através da iniciativa privada. O interesse, a cobiça, o sonho de riquezas fáceis, seriam a mola propulsora da penetração interiorana.

A parte disso e no que tange às terras ocupadas por simples posses, assim procurou normalizar a Lei n. 601 de 1850:

“Art. 5º. Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e moradia habitual do respectivo posseiro, ou de quem represente, guardadas as regras seguintes...”.

Esta era, àquele tempo, a situação mais freqüente; daí o desvelo especial dado pela lei em quase todos os seus dispositivos.

Oportuno é observar que a exigência de cultura com requisito essencial, imposto pelo Poder Público para atos de legalização de áreas na órbita dos interesses privados, muito tempo depois, iria alcançar a propriedade privada já constituída, sujeita ao Direito Comum. Esta faceta legal do imóvel rústico, em princípio exigida apenas para sua legalização. Foi conforme já se disse, pouco a pouco, trasladando do corpo do Direito Público para Direito Privado, penetrando através do interesse social e do princípio da função social.

Na tradição jurídico-agrária brasileira, não se conheceu qualquer norma de caráter imperativo obrigando ao cultivo de terras particulares, como aconteceu na história do Direito português, sendo que estas injunções estranhas ao direito de propriedade, sobrevieram muito tempo depois, já em década de 1960.

Este art. 5º da Lei n. 601, de 1850 colocava pela primeira vez ao agricultor sem título algum, esquecido desde os tempos coloniais e os tempos do Brasil Reino Unido, a oportunidade de realisticamente ter acesso à propriedade.

Este humanismo da Lei n. 601, amparando o homem sem recursos, tão desprezado pela legislação anterior, abrindo-lhe as portas do acesso dominial da terra de sua exploração, não teve, como se poderia imaginar, nenhuma influência da Igreja. Esclarece, com escorreitas palavras, neste ponto, Alceu Amoroso Lima, que “de Gregório XVI, o primeiro Papa moderno, que se voltou mais de perto para os problemas sociais, até Pio IX, a posição da Igreja foi antes no sentido negativo. Negativo, não no sentido da indiferença, ou da negação, mas no sentido da condenação dos erros modernos. Portanto, a Igreja, até a memorável Encíclica Rerum Novarum, de Leão XIII, em 1891, permanecia como denunciante dos pecados humanos e sociais, sem todavia, analisá-los em termos objetivos e evangélicos, a fim de propor soluções justas e cristãs.

O § 1º do art. 5º, de forma acanhada, estipulou o quantum legítimo, assentando que, “além do terreno aproveitado, ou no necessário das pastagens dos animais que tiver o possessor, outro tanto mais de terreno devoluto que houver contíguo”, e o § 4º adverte que, para efeito da lei, não serão considerados princípios de culturas “os simples roçados, derribadas ou queimas de matas ou campos, levantamento de ranchos e outros atos de semelhantes naturezas”.

Todavia, o preclaro jurista que concebeu a forma reparadora e legalizadora destas situações possessórias foi, mais uma vez, traído pelo imprevisível complexo brasileiro, sempre arredio às soluções arbitradas e propostas, como se verá mais adiante.

C) Quanto às terras devolutas vagas, sem princípio de cultura algum, estas estavam irremediavelmente perdidas, caducas, em comisso, e que, ora adiante, integravam o patrimônio público, trasladáveis ao patrimônio particular unicamente através da aquisição onerosa, conforme o art. 1º daquela lei. Não se admitiriam quaisquer impugnações de fato ou direito: nada mais tinha a pleitear o primitivo ocupante que abandonou a posse, ou o beneficiário do título que nunca a exerceu.

D) Havia as terras particulares, legitimamente integradas ao patrimônio privado, que estavam inseridas em comitio, na estrutura fundiária do país.

Visando à correção deste panorama em avultada desorganização jurídica, dispôs o art. 10 da Lei n. 601:

“Art. 10. O Governo promoverá o módulo prático de extremar o domínio público do particular, sendo as regras acima estabelecidas, incumbindo a sua execução às autoridades que julgar mais convenientes, ou a comissários especiais, os quais procederão administrativamente, fazendo decidir por árbitros as questões e dúvidas de fato, e dando de suas próprias decisões recursos para o Presidente da Província, do qual o haverá também para o Governo”.

Eram propriedades particulares, a esta época:

- 1) as “sesmarias” cultivadas, até 1549, pois que outra exigência legalizadora não havia antes da criação do Regimento da Provedoria, quando lhes foi adicionada a necessidade do registro. Consoante isso, as terras nestas situações, com a Carta de Sesmaria dada pelo Capitão-mor da Capitania, ou pelo Rei, eram propriedade particular. Caracteriza este fato uma situação jurídica constituída, acompanhada de título legítimo;
- 2) as terras cultivadas e registradas depois de 1549 revestiam-se do caráter privatístico do domínio. Foram cumpridas as exigências legais a que estavam sujeitas para se configurarem como tal;
- 3) as terras cultivadas, registradas nos livros próprios, concedidas depois de 20/01/1699, e que foram confirmadas por cartas régias, constituíam também domínio privado;
- 4) as terras cultivadas, registradas, confirmadas, medidas e demarcadas, depois do Alvará de 05/10/1795, por fim seriam as últimas propriedades legítimas, de que fala o retro citado art. 10 da Lei n. 601.

As demais terras eram devolutas e públicas, com situações fáticas diferentes, que os dispositivos esforçaram por alcançar.

A respeito destas propriedades privadas, dispôs a Constituição de 1824 de forma a não deixar dúvidas no que tange a sua proteção legal:

“Art. 179.....

*A inviolabilidade dos direitos civis e políticos dos cidadãos brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual e a propriedade, é garantida pela Constituição do Império, pela seguinte maneira: é garantido o direito de propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso e emprego da propriedade do cidadão, será ele previamente indenizado no valor dela. A lei marcará os casos em que terá lugar esta única exceção, e dará as regras para se determinar a indenização”*

Destarte, aquelas situações jurídicas atrás arroladas estavam seguramente amparadas pela lei constitucional, repositório e guardião dos dogmas da propriedade privada. O detentor do domínio, à semelhança do que regia no antigo Direito Romano e nas estipulações do Código Napoleônico, poderia dispor livremente do que adquiriu licitamente - usar, fluir e alienar, sem outros impedimentos que não os de ordem moral.

Necessário, portanto, que se fizesse a separação destes bens particulares daqueles que ainda não haviam sido desmembrados do patrimônio público. Disso tratou o citado art. 10, daquela lei. Não obstante a disposição deste artigo, raríssimos foram os casos em que se verificou esta separação, sendo que os autores da época, ao tratarem da matéria, fizeram obscuras e vagas menções. O exercício desta tarefa era sobremodo difícil, carente o país de órgãos técnicos competentes e capazes de levar a bom termo a separação dessas terras. Seguramente, foi a partir de 1946 que a discriminatória de terras devolutas se verificou efetivamente, já na regência do Decreto-lei n. 9.760.

E) Quanto às terras públicas existentes no território brasileiro, deparadas pela Lei n. 601, e que estavam sendo objeto de uso público, constituindo unidades urbanas, assim estatuiu o art. 5º, § 4º, daquela lei:

“§4º. Os campos de uso comum dos moradores de uma ou mais freguesias, municípios ou comarcas, serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso conforme a prática atual, enquanto, por lei não se dispuser o contrário”.

Estes foram, em linhas gerais, os pontos básicos visados. pela Lei n. 601, de 1850.

### *3.3. O CONCEITO DE TERRAS DEVOLUTAS*

Esta mesma Lei n. 601, de 18/09/1850, “definiu”, no seu art. 3º, o que fossem terras devolutas; importante cair aceitação, porquanto o instituto da alienação de terras publicas, gratuitas ou onerosas, vai girar, posteriormente, sob a égide da configuração do patrimônio devoluto. Assim conceitua a lei:

*“Art. 3.º São terras, devolutas:*

*§ 1.º As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial, ou municipal.*

*2.º As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias ou outras concessões do Governo geral ou provincial, não incursas em comisso por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.*

*§ 3.º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas por esta lei.*

*§ 4.º As que não se acharem ocupadas com posses, apesar de não se fundarem em título legal.”*

Conforme se abstrai na exegese deste artigo, o conceito ali expandido obra por exclusão, donde ressalta o aspecto da substituição da técnica de conceituação jurídica pelo assentamento numerativo de exclusão,

O critério abalizador, impresso neste dispositivo apoia-se na disponibilidade física e jurídica das terras, tanto em relação ao indivíduo como em relação ao Poder Público. Queremos crer, numa tentativa de justificar esta orientação, legal, que esta diretriz conceitual, operando por exclusão, visava a ressaltar a



importância da exploração da terra, evidenciando-a como o mais apto instrumento na consolidação do domínio privado.

Outrossim, podemos deduzir que o desinteresse pela cultura do próprio rural fora a “magna falência” do sistema anteriormente implantado, pretendendo, desta feita, o legislador imperial evidenciar este aspecto, inclusive em detrimento de cuidados jurídicos, que, no caso, foram postergados.

Definir-se, precisamente, o que sejam terras devolutas é tarefa de penitente, porquanto nem os legisladores da época “pos-sesmarial” ousaram fazê-lo. Longe disso, usaram desarmoniosamente essa expressão empregando-a a referir-se às mais diferentes situações jurídicas do próprio rural. Encontramos, num rápido manusear dos textos legais, o uso farto desta locução em diferentes sentidos, designando realidades jurídicas desconexas.

A Decisão n. 348, da Fazenda Nacional, datada de 14/11/1832, ordena, no seu art. 1.º, que o Inspetor de Obras Públicas fique encarregado de reconhecer, medir e demarcar os terrenos de marinha, compreendidos nestes terrenos “os que atualmente se acharem devolutos” (item 3.º daquele artigo).

Neste texto o termo é empregado a significar terras devolvidas à Fazenda Real. Leva-nos a este entendimento o fato - buscando o respaldo legislativo dessa decisão - de que a Ordem Régia de 21/10/1710 cassava e negava direitos particulares, se porventura existissem, sobre os ditos terrenos de marinha, verbis:

“As dadas de sesmarias que antigamente lhe deram os Governadores sem estarem confirmadas por Mim, que compreendiam também a praia, e sem embargo que reconhecia que as sesmarias nunca deviam compreender a marinha, que sempre deve estar desimpedida para qualquer incidente do Meu serviço e defesa da terra”.

Assim, “as sesmarias” concedidas em terrenos de marinha não seriam confirmadas, porquanto sob os ditos terrenos não se poderia firmar a propriedade particular. Dessa forma, as já concedidas seriam revertidas à Coroa por falta dessa confirmação real, uma vez que os distribuidores não desconheciam o fato de que os terrenos de marinha não poderiam ser concedidos em “sesmarias”. Razão pela qual a Decisão n. 348, de 1832, manda reconhecer, medir e demarcar os terrenos de marinha, bem como as áreas devolvidas à Coroa, compreendidas nestes terrenos.

Outros textos legais empregaram a palavra “devoluto”, neste mesmo sentido.

Vamos encontrar o Regulamento da Lei n. 243, de 30/11/1841, que, sem deixar qualquer margem de dúvidas, emprega também o vocábulo na acepção de “devolvidos”. Dispondo sobre os bens de defuntos e ausentes, este regulamento assenta que estes bens ficam sujeitos à administração pública, verbis:

*“Art. 2.º. Uns e outros se devem inventariar, arrecadar e administrar até serem entregues a seus donos, se aparecerem, ou a seus herdeiros, sucessores legitimamente habilitados, ou até se haverem por vagos e devolutos à Fazenda Nacional”*

Parecem não pairar quaisquer dúvidas a respeito do significado da expressão “devolutos”, equivalente a “devolvidos”.

O emprego do vocábulo feito pela Lei n. 514, de 28/10/1848, em seu art. 16, deixa margens a dúvidas quanto ao sentido alvitado:

*“Art. 16. A cada uma das províncias do Império ficam concedidas no mesmo, ou diferentes lugares de seu território, seis léguas em quadra de terras devolutas, as quais serão exclusivamente destinadas à colonização, que não poderão ser roteadas por braços de escravos”.*

Se, até esta data, podemos acreditar que o emprego da expressão “devolutas” queria significar “devolvidas”, a partir da Lei n. 601 nossa crença desfalece.

Esta Lei de 1850, conforme foi visto, teve como conseqüência a ampliação semântica do vocábulo, alargando descomedidamente o alcance de seu significado.

A partir daí, já encontramos outras acepções daquela palavra.

Com efeito a Decisão do Império n. 172, de 21/10/1850, nos dá, cristalinamente, a revelação de um novo sentido: a idéia de devoluto conectada à de terrenos vacantes. Esta decisão mandou incorporar aos próprios nacionais as terras dos índios, com as seguintes letras:

*“Manda declarar a V. Exa., para que o faça constar àquela repartição fiscal, que, tendo merecido a Sua Imperial Aprovação o procedimento da mesma repartição pelas razões em que circundou e ficam expendidas, deve ela prosseguir nas providências adotadas para a incorporação aos próprios nacionais de todas as referidas terras que não estiverem ocupadas, as quais se devem considerar como “devolutas” .*

Parece-nos que o uso da expressão perfaz íntima relação com a idéia de terras vagas, porquanto, sendo ocupadas por índios, não o seriam por “sesmeiros”, sugerindo, em razão do temor a estes selvagens, portanto, que nunca tinham sido concedidas. As súplicas de terras atendiam e consideravam este detalhe.

É interessante atentar para a particularidade de que a Lei n. 601 enumerou taxativamente as terras que integravam o rol das terras não devolutas, e, assim fazendo, em nenhuma de suas letras usou a expressão “pública” relacionada à expressão “devoluta”. Ao contrário, separou hermeticamente os dois sentidos. Deduz-se deste fato que o legislador de 1850 não equiparava o significado das duas situações numa mesma posição jurídica.

Já o Decreto n. 1.318, de 30/01/1854, sendo o Regulamento da Lei n. 601, usou indiferentemente, como sinônimas, as expressões devolutas e públicas, senão vejamos:

*“Capítulo 1 - Da repartição de terras públicas....  
§ 6.º. Fiscalizar a distribuição de terras “devolutas”*

Bem se vê que nem todas as terras públicas imperiais foram objeto de concessão “sesmarial” e depois devolvidas à Coroa. Concluí-se, portanto, que o legislador quis, ao empregar o termo “devolutas”, significar a idéia de “públicas”, conforme sentido formado hodiernamente.

Esta nova acepção do vocábulo, a equivaler a “público”, vamos encontrar ao longo deste Decreto n. 1.318, de 1854.

Ratifica esta equiparação o Cap. II, quando trata da medição de terras públicas. disciplinando em todos os seus artigos a medição de terras devolutas .

Todavia, dentre todas as significações emprestadas ao termo devoluto, a mais estranha pode ser verificada na Decisão n. 228, de 06/07/1857, que dispõe sobre o aforamento do domínio útil de um terreno devoluto, senão vejamos:

*“Bernardo de Souza Franco, Presidente do Tribunal do Tesouro Nacional, declara que o Senhor Inspetor da Tesouraria da Fazenda da Província de Pernambuco, em vista do seu Ofício n. 60, de 30 de março último, expondo a deliberação tomada pela Presidência de mandar pôr em praça, a quem mais desse, o domínio útil do terreno devoluto no Forte de Mattos, que foi aprovada a dita deliberação por não ser contrária às disposições do art. 3.º da Lei de 12/10/1833, que não dispõe senão que os chãos encravados ou adjacentes às povoações serão não arrendados, mas aforados” .*

Pelo que especifica o final da decisão, não poderia ser mais infeliz o presente dispositivo no uso da locução “devoluto”, a querer assinalar, quiçá, o sentido de “público”.

Em meio a este amontoado de empregos e significações, vamos encontrar a Lei n. 1.114, de 27/09/1860, que fixando a despesa e orçando a receita do Império para o exercido de 1861/1862, faz o seguinte uso do vocábulo:

*“Art. 11. O Governo fica desde já autorizado...  
§ 7.º. Para aforar os terrenos de aluvião, onde existirem marinhas e bem assim os alagadiços, ou terrenos devolutos encravados nas povoações ou seus arredores. Esta disposição fica extensiva a quaisquer outros terrenos devolutos nas mesmas condições”.*

Com estas palavras “terrenos devolutos encravados nas povoações”, tudo leva a crer que se tratassem de áreas em perímetro urbanizado, e, em consequência, abstrai-se que o termo “devolutos” aqui aplicado é afeto a “vago”, “sem qualquer ocupação”.

Desditosamente, a nossa legislação agrária, ao longo dos anos percorridos, tem aplicado nos mais diferentes sentidos o vocábulo “devoluto”.

Entre os doutos, Messias Junqueira doutrina que, “segundo a Lei n. 601, de 18 de setembro, pode-se formular a seguinte definição: Terras devolutas são as que não estão incorporadas ao patrimônio público, como próprias, ou aplicadas ao uso público, nem constituem objeto de domínio ou de posse particular, manifestada esta em cultura efetiva e morada habitual”.

Reportando-nos, ainda uma vez, à Lei n. 601, cumpre assinalar que o art. 8.º declara, desarmonizando-se com o art. 3.º, que seriam terras devolutas as terras sem cultura alguma, verbis:

*“Art. 8.º. Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados caídos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a ser preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei, conservando-o somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com efetiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto”*

Parece não haver dúvida a respeito do sentido de “incultas”, equivalente a “devolutas”, conforme foi aplicado.

O mestre Clóvis Beviláqua, em assertiva sobre a matéria, dizia dever-se entender como sendo devolutas “as terras desocupadas, sem dono”.

Entre os autores atuais lavra a dissensão na exata definição do vocábulo “devoluto”.

Assim, e em vista dos cansativos exemplos, qualquer definição que se der à expressão “terras devolutas”, ainda que seja expandida em perfeita consonância com a realidade e acepção histórica, deve, para ser escorreitamente perfeita, ser sempre relativa: em relação a determinada época ou determinada lei. Querer-se abarcar, sem se conscientizar deste pressuposto inominável, o conceito desta controvertida palavra, num amplo sentido, é incorrer-se em amputações viscerais de aspectos essenciais à figura, e ampliações desaconselháveis de particularidades intrínsecas acessórias.

Dá a parcimônia de definição entre os cultores da matéria.

O instituto das terras devolutas é exclusivo do Direito Agrário brasileiro, não encontrando similares nos outros países, quer de estrutura agrária assemelhada, quer de infra-estrutura completamente diversa.

Como no nosso País ainda são poucos os jus-agraristas, reduzidos basicamente às escolas de São Paulo, de Porto Alegre e o grupo da capital federal e Bahia, a matéria está ainda a exigir maiores luzes e pesquisas.

Todavia, diante do Direito Agrário atual, com seu complexo de leis vigentes, onde ressalta altaneiro e fundamental o Estatuto da Terra, podemos definir as terras devolutas como sendo aquelas espécies de terras públicas (sentido lato) não integradas ao patrimônio particular, nem formalmente arrecadadas ao patrimônio

público, que se acham indiscriminadas no rol dos bens públicos por devir histórico-político.

#### *4. A legitimação de posse perante a lei n. 601, de 1850*

Criação da Lei n. 601, a legitimação de posse (art. 5.º) não encontra precedentes na legislação reinol portuguesa, sendo, ulteriormente, consagrada no corpo do Direito Agrário brasileiro.

A legitimação de posse era uma forma usada visando à transladação do patrimônio público para o domínio particular.

Pela sua importância, importa numa análise mais demorada, uma vez que este importante instituto de Direito Agrário, que desconhece institutos similares noutros ramos do Direito, veio a se constituir no mais controvertido remédio jurídico dentre todos os que foram incorporados a este Direito.

O apossamento de terras no Brasil, após a extinção do regime de concessões de “sesmarias”, foi um fenômeno natural, eclodido em larga escala, e, sobretudo, incontrolável e inestancável. Pode-se dizer que, na faixa Litorânea, a fato tomou formas de reais proporções, que o Poder Público viu-se pressionado a propor as soluções. A legitimação de posse Foi uma destas soluções.

Observe-se que a maioria destas ocupações se verificou nas áreas tidas como de terrenos de marinha, resultando, daí, profusa legislação a respeito destes terrenos, antes do advento desta Lei n. 601.

É certo, historicamente, dizer-se que a legitimação de posse nasceu da necessidade de regularizar situações que não encontravam amparo jurídico, sendo que o Poder Público não poderia ficar alheio a estes fenômenos sócio-rurais. Havia necessidade de se implantarem metas corretivas e assecurativas destas situações, porquanto, ainda que contrárias à ordem e ao controle administrativo, não deveriam continuar marginais ao Direito. Ao Poder Público não interessavam estas terras integrantes de seu vasto patrimônio. Portanto, nada mais lógico que coordená-las para a esfera dos direitos privados. Por outro lado, o Império não poderia arrecadá-las sumariamente, alegando a ilicitude das ocupações, porquanto o vazio normativo a respeito da matéria, quer autorizando, quer proibindo estes apossamentos, dava um caráter de permissibilidade a estes atos. Tornou-se, assim o Governo condescendente com estas situações, que, diga-se logo, foram firmadas pelos particulares a duras penas, em vista dos enormes riscos a que sujeitavam a agricultura daquele tempo, a custa, inclusive, de enormes sacrifícios físicos.

Retomar draconianamente estas terras para, dentro das diretrizes fixadas pelo art. 1.º daquela lei, a venda, não se era injusto como inviável. Buscou-se, assim, uma nova fórmula de regularizar estas situações: a legitimação. De outro ângulo, reconhecer, nestas áreas ocupadas, pura e simplesmente os absolutistas poderes da propriedade privada, unicamente pela sua exteriorização animosa de domínio, seria fugir completamente dos princípios básicos do Direito e tradição jurídica.

Mais uma vez obraram os entendimentos tendentes à criação do instituto da legitimação de posse.

Ante todas estas razões, o legislador de 1850 houve por bem formular a figura, ainda que um tanto perigosa doutrinariamente, da legitimação, mais condizente com as diretrizes do Poder Público, mais harmônica com a realidade fundiária do Brasil, íntima ao interesse particular e, até certo ponto, defensável dentro dos paradigmas do Direito Público.

Incorreu, todavia, numa imprecisão técnica, que examinaremos.

Diz a lei, no seu art. 5.º: “Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas dos ocupantes de terras públicas que nelas tenham cultura e moradia...”.

Ora, legitimar a posse deveria ser, assim acreditamos, torná-la legítima, consoante a lei, perfeita diante da lei, e protegida, portanto, por ela. É antiga a distinção entre posse e propriedade, e o jurista imperial pátrio por certo não a desconhecia. Pelo fato de atribuir o caráter de legitimidade à posse, isto não significa que a mesma se transforma automaticamente em propriedade. A posse legítima tem seus próprios efeitos civilistas, e estes não se confundem com os efeitos da propriedade. Nestas razões, acreditamos incorrer em imprecisão técnica a tomada da legitimação de posse pela aceção da atribuição do caráter dominial sobre estas terras.

Um outro traço que acreditamos paradoxal na estipulação da lei é o que se refere à revalidação dos títulos de sesmarias.

Dispõe o art. 40 da lei:

*“Art. 4.º. Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo geral ou provincial, que se acharem cultivadas, ou com princípios de cultura e moradia habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, ou de quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições com que foram concedidas”.*

Se, até 1850, sem maiores dúvidas, eram os terrenos devolutos os terrenos devolvidos à Coroa, ex vi Decisão n. 348, de 1832, da Fazenda Nacional, Ordem Régia de 21/10/1710, Regulamento da Lei n. 243, de 30/11/1841, (porquanto tendo sido concedidos em “sesmarias”, foram arrecadados novamente pelo Poder Público, por se encontrarem em comissão – “sanção imposta à pessoa que não cumpre as obrigações de um contrato, consistente na perda da coisa, sob que incidia” (grifos nossos), como revalidar o que nenhuma validade tinha? Como ratificar um título decaído, imprestável em cujas terras já a Coroa dizia-se proprietária, sob a alegação de devolutas? O que já foi devolvido ao patrimônio público não pode ser revalidado para o particular. Assim entendendo, revalidar terras devolutas comportaria um contra-senso jurídico. Se as sesmarias não cumpriram “qualquer das outras condições com que foram concedidas”, estava o título em comisso e a terra irremediavelmente perdida. Equiparavam-se, portanto, estas situações, na hipótese em que concorridas com cultura, à mera posse. Por conseguinte, afetas à legitimação. e não à revalidação. Assim, a lei deveria, num

coerente exercício disciplinador, legitimar as posses com títulos em comisso, porquanto estes nenhuma consequência no mundo jurídico acarretavam - as terras eram devolutas.

Estas falhas técnicas e as pequenas contradições da lei, porém, não chegaram a obnubilar seus inegáveis méritos.

É interessante observar que a expressão legitimação de posse, não obstante o pecado técnico, foi consagrada posteriormente, no Direito Agrário brasileiro, como um instituto no qual opera-se a transferência do domínio público para o domínio particular.

Isto posto, uma preclusão foi firmada no que respeita à posse: quem já tivesse se apossado de terras públicas seria legitimado na forma do art. 5.º, mas, por outro lado, não se permitiria, doravante, nenhuma nova ocupação ou posse, caso em que o intruso seria equiparado a um delinquente. Nesse sentido dispõe o art. 2.º daquela lei:

*“Art. 2.º. Os que se apossarem de terras devolutas ou de alheias, e nelas derrubarem matos ou lhes puserem fogo, serão obrigados a despejo. com perda de benfeitorias e, demais sofrerão a pena de dois a seis meses de prisão e multa de 100.000 réis, além da satisfação do dano causado. Esta pena, não terá lugar nos atos possessórios entre heréus confinantes”.*

Vejamos, nesse passo, outros detalhes que estão a merecer a nossa atenção e que são afetos à figura da legitimação.

Dizíamos da imperfeição do uso da locução legitimação de posse a representar o ato do Poder Público no qual transferia ao particular a propriedade das terras, desde que sobre elas constatava-se a moradia e cultura do legitimado. A indagação que se faz, conseqüentemente é a seguinte: se legitimar é tornar legítima uma posse, e tendo disposto a lei que “serão legitimadas as posses”, então todas as posses existentes em terras públicas eram ilegítimas?

As posses existentes a esta época não poderiam ser ilícitas, contra legem ou ilegais. porquanto nenhuma proibição havia para estes atos de apossamento de terras públicas. Pelo contrário, eram escorregadas perante a legislação da época: nada justificava o uso da expressão legitimação de posse.

As Ordenações do Reino, manancial de leis que vigia à época, no Livro 4.º, Título 38, previa e facultava o aforamento de terras públicas, já ocupadas por rurícolas, o que ipso facto, era o reconhecimento dessas situações como procedentes na geração e amparo de direitos. O que se procurou alcançar através de cartas régias dirigidas a esse fim, (aforamento), era sujeitar a área ao título de enfiteuse, com os objetivos de auferir rendas do imóvel público (pagamento do foro), porquanto as áreas ocupadas, encontrando-se em mero uso particular, nada rendiam à Coroa.

A primeira Constituição do Império do Brasil, de 1824, de relance, no seu art. 15, n. 15, esclarece a possibilidade de serem alienados os bens nacionais a particulares. Isto desautoriza afirmar, como querem alguns autores, que os bens públicos neste período - pós extinção do regime de doação de sesmarias - em termos de domínio pleno, eram inalienáveis. A verdade é que as terras que interessavam à ocupação e à

exploração particulares estavam encravadas geralmente nos terrenos de marinha, onde era grande o número de ocupantes, exercendo trabalhos agrícolas. Como os terrenos desta faixa, compreendendo aquelas terras de marinha (“banhadas pelas águas do mar, ou dos rios navegáveis, indo até a distância de 15 braças craveiras para a parte da terra, contadas desde os pontos a que chega a preamar média”), estavam entravados à alienação plena, só se poderia aforá-los aos ocupantes. Como a intrusão nestes terrenos se verificava em larga escala, porquanto o pequeno agricultor, detentor de exíguas áreas de cultivo, ficava “ou a pouca distância do litoral ou na beira dos rios” sobreveio, conseqüentemente, uma profusão de leis autorizando a enfiteuse sobre terrenos de marinha. Quantificou-se assim, o instituto do aforamento sobre estas áreas ocupadas por posseiros ativos nas lides agrárias.

Quanto ao arrendamento, observa-se a seguinte orientação.

A Lei de 15/11/1831, dispondo sobre o orçamento de receitas e despesas para o ano financeiro de 1832 a 1833, no seu art. 51, n. 15, deixou expresso que:

“Os terrenos e próprios nacionais, que não forem necessários aos serviços públicos, serão arrendados em hasta pública a prazos não excedentes a três anos e por lotes nunca maiores de 400 braças quadradas”.

Estes arrendamentos deveriam ser feitos, conforme já se asseverou, aos ocupantes de terras que, usando o bem público, ao Governo não pagavam as devidas rendas pela exploração.

Com efeito, o ocupante de terras públicas, cultivando, sem título algum, em grande parte terrenos de marinha, na primeira metade do século XIX, não estava em situação contrária à lei. Primeiro porque não existia diploma legislativo que proibisse a ocupação de próprios nacionais: pelo contrário, a Ordenação do Reino previa a hipótese dessas ocupações de terras, e previa a forma de se beneficiar o erário régio, através do arrendamento, ou da enfiteuse. Segundo porque, na maioria das hipóteses, as posses se situavam em terrenos de marinha, impossibilitando, assim, aos posseiros de serem beneficiados com o domínio pleno através da alienação. Terceiro porque o Governo e os juristas da Monarquia também assim entendiam: estas posses não eram ilegais. Labutavam nestas razões o entendimento das normas da época.

A Decisão n. 348, da Fazenda Nacional, exarada em 14/11/1832, que mandava medir e demarcar áreas compreendidas entre os terrenos de marinha, no seu art. 1.º, n. 3, arrolava estas situações fáticas como não desconhecidas pela lei, verbis: “Os que têm sido concedidos a particulares, ou por estes têm sido ocupados sem concessão” (grifos nossos).

A respeito desta posse ou áreas particulares, dispõe o art. 7.º:

“A medição e demarcação dos terrenos da segunda classe assistirá sempre o Fiscal da Tesouraria da Província, e serão convidados os respectivos concessionários e posseiros, os quais poderão enviar seus procuradores; e as despesas correspondentes correrão por conta das partes interessadas”.

Após demarcadas estas áreas, cujo ônus financeiro caía sobre o orçamento particular, as mesmas seriam aforadas “aos posseiros ou concessionários”, mediante a paga de foro à razão de “2,5% sobre o preço das avaliações feitas”.



Inferese, indubitavelmente, do texto retrocitado que a situação de posseiros sem título algum de concessão era aceita e até reconhecidamente tida como legal. O que fica também ressaltado é o aspecto de que o Poder Público, não podendo ficar alheio à atividade agrícola do ocupante de terras públicas, cobrava-lhe a contraprestação pelo uso lícito da terra, ou seja, o foro. Isto deixa patenteado desde logo que essas posses foram sujeitas a aforamento unicamente por questões econômicas - de arrecadação de divisas ao erário régio - e não por estarem em irregularidades jurídicas. A ocupação era lícita e o Poder Público a reconhecia como tal, apenas firmaria a sujeição ao título de aforamento, visando a amealhar as rendas e os devidos laudêmios.

A Decisão n. 210, de 28/03/1840, da lavra do Presidente do Tribunal do Tesouro Público Nacional, declarando os casos em que se devem haver os direitos de doação, ou vendas dos terrenos de marinha, sacramenta que:

“Quando as cessões dos terrenos de marinha forem gratuitas, se deverão considerar doações, e então se procederá à avaliação de posse, ou direito do cedente, para no caso exceder a taxa legal, exigir-se a insinuação, e haver-se o pagamento dos respectivos direitos ... Quando for por preço, é uma verdadeira venda, de que se deverá pagar a competente sisa e laudêmio em relação ao dito preço; advertindo porém, que o pagamento do laudêmio só deverá ter lugar quando a cessão for feita por foreiro, que tenha o domínio útil do terreno de marinha, por virtude de aforamento, com título legalmente expedido”

Por outras palavras, quer dizer o texto citado que, quando o ocupante ou posseiro ceder sua área, integrante de terrenos de marinha, e esta cessão for gratuita, proceder-se-á à avaliação do imóvel, para, caso exceda a taxa legal estipulada, exigir-se dessa cessão a insinuação (confirmação) e pagamento dos direitos dos posseiros cedentes

Mais uma vez observamos que os posseiros de terras públicas, no caso, terrenos de marinha, tinham suas situações amparadas pela lei, sendo portanto, legítimas. Como já se deixou patente, não eram irregulares estas ocupações, porquanto não havia texto legal que as proibisse, tendo a Resolução n. 17, de 1822, das Cortes portuguesas, deixado uma lacuna que só foi preenchida pela Lei n. 601, de 1850, 28 anos depois.

Com as interpretações analógicas retroassinaladas, a ausência legislativa, bem como a preocupação do erário imperial em receber rendas destas situações possessórias lícitas, há que se presumir, inapelavelmente, pelo caráter de legitimidade que vestiam estas posses.

Com efeito, quando o legislador de 1850, no art. 5.º, expressou-se que “seriam legitimadas as posses”, após a devida demarcação, em vista do que ficou consignado, melhor faria, tecnicamente perfeito e juridicamente aconselhável, se usasse a expressão “doação aos posseiros” ou “concessão aos posseiros”, ou, ainda, para ser coerente com o texto da lei, “serão domínios ou propriedades, as posses...”.

Úteis são as citações e as assertivas de Osvaldo Opitz e Silvia Opitz a este respeito. Dizem estes autores:

“Essa posse é título legítimo da aquisição do domínio da terra cultivada e habitada? O problema já foi objeto de cogitação, quando se teve de aplicar a Lei de 1850. Resolve-se que o posseiro adquire o domínio sobre “o terreno que ocupar com efetiva cultura” (art. 8.º da Lei n. 601, de 1850). Foi a adoção do princípio de Direito Romano, em que a posse justifica a aquisição da propriedade da terra, e às vezes, se exigia também o cultivo (De omni agro deserto, Cod., Liv. XI). Lembra Maynz, aliás, que se lhe dê o nome de usucapião pro deserto. Ocupação pro deserto seria, pois, com relação ao Direito Romano, a nossa ocupação ou posse com cultura efetiva (cf. Rui Cirne Lima, ob. cit., pág. 58). Em 22/05/1907, o STF entendeu que “posses legítimas” somente seriam aquelas que fossem legitimadas (Revista do Supremo Tribunal Federal 3/259), porque “os possuidores de terras não tinham a propriedade dessas terras; eram simples posseiros, como a lei os chamava; o laço jurídico que os prendia à terra era unicamente o da posse”. Postos, lado a lado, os dois conceitos, a incongruência desse modo de pensar claramente se manifesta”.

Acreditamos que a resposta de que as posses por si só, eram legítimas, tenha logrado convencimento.

No que tange aos requisitos exigidos para a legitimação da posse, estes eram basicamente dois: o cultivo ou princípio de cultura e a morada habitual do posseiro (art. 52 da Lei n. 601).

Preenchidos estes requisitos, passa-se à demarcação da área:

“Art. 7.º. O Governo marcará os prazos dentro dos quais deverão ser medidas as terras adquiridas por posses ou por sesmarias, ou outras concessões, que estejam por medir, assim como designará e instruirá as pessoas que devam fazer a medição, atendendo às circunstâncias de cada Província, Comarca e Município, e podendo prorrogar os prazos marcados, quando julgar conveniente, por medida geral que compreenda todos os possuidores da mesma Província, Comarca e Município, onde a prorrogação convier”.

E continua o legislador nos artigos subseqüentes:

“Art. 8.º. Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados caldos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente lei, conservando-o somente para serem mantidos na posse do terreno que ocuparem com cultura efetiva, havendo-se por devoluto o que se achar inculto”.

Uma vez concluídos estes trabalhos topográficos: “Os posseiros serão obrigados a tirar títulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por efeito desta lei” (art. II).

A despeito dos vícios desta Lei n. 601, de 1850, atrás apontados, frutos ainda da inexperiência do legislador no trato da matéria agrária, foi este diploma legal um dos grandes monumentos jurídicos, que a História de nosso Direito preserva. Lamentavelmente, o nosso Código Civil, de algum tempo depois, não filiou-se ao espírito elevado desta lei e às lições ali expendidas. Com um humanismo peculiar e com uma perfeita consciência dos problemas básicos do agro brasileiro, o legislador de 1850

lançou a semente do moderno Direito Agrário, que passou despercebida, esquecida e ir fecundada, nos trabalhos que resultaram no Código Civil Brasileiro.

#### **BIBLIOGRAFIA**

*ALVARENGA, Octavio Mello. Direito Agrário, 1ª edição, Rio de Janeiro, Instituto dos advogados do Brasil, 1974*

*BATALHA, Wilson de Souza Campos. Comentários à Lei de Registros Públicos, 1ª edição, Rio de Janeiro, Ed. Forense, 1977*

*BORGES, Paulo Torminn. Instituições Básicas de Direito Agrário. Ed. Juriscredi, 1974*

*COSTA PORTO, José da . Formação Territorial do Brasil, 18ª edição, Brasília, Ed. Fundação Petrônio Portela, 1982*

*FREIRE, Felisbello . Historia territorial do Brazil, 1ºvol., 1ª edição, Salvador, Secretaria da Cultura e Turismo, Instituto Geográfico e Histórico da Bahia, 1998.*

*SANTOS, Delmirio dos. Direito Agrário:sesmarias,terras devolutas, registro paroquial e legislação agrária, Belém, Ed. CEJUP, 1986.*

*SOUSA, João Bosco Medeiros. Direito Agrário: Lições Básicas, 1ª edição, São Paulo, Saraiva, 1985.*

*TENÓRIO, Igor, .Curso de Direito Agrário Brasileiro. 2ª edição, São Paulo, Ed. Saraiva, 1984.*

.....

Os números demonstram que os MESCs segue na busca de novos rumos, por meio de viabilização de parcerias de sucesso, que venham a traçar novos rumos de utilização no país, de sorte a ampliar o alcance social dos MESCs, inclusive em se falando do aumento da inserção de clausulas compromissórias, de procedimentos de mediação, conciliação e arbitragem, pessoas sensibilizadas e capacitadas, dentre outros.