



LEGISLAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL IMPÉRIO

Anamaria Pereira Morais¹
Rômulo Ventura de Oliveira Lima Chaves²

Resumo:

O presente artigo analisa a regulamentação da propriedade territorial no Brasil Império. A pesquisa é em história do direito, de cunho descritivo, por meio de metodologia bibliográfica e análise legislativa. Para tanto, faz-se recorte temporal entre os anos de 1824 e 1864. Para compreender tal período, é necessária a investigação do instituto das Sesmarias na Colônia Portuguesa. O objetivo é o estudo da legislação no Brasil oitocentista, a fim de averiguar o tratamento dado à propriedade e à posse, bem como verificar quais interesses sociais prevalentes na época e estes influenciaram a produção jurídica.

Palavras-Chave: Propriedade territorial; Posse; Brasil Império; Legislação fundiária; Colônia Portuguesa.

LAND LEGISLATION IN BRAZIL EMPIRE

Abstract:

This article analyzes the regulation of territorial property in Brasil Império. The research is in the history of law, of a descriptive nature, through bibliographic methodology and legislative analysis. For this purpose, a temporal cut is made between the years 1824 and 1864. To understand this period, it is necessary to investigate the institute of Sesmarias in Portuguese Colony. The objective is the study of legislation in 19th century Brazil, in order to ascertain the treatment given to property and possession, as well as to verify which social interests prevailed at the time and these influenced legal production.

Key words: Territorial property; Possession; Brazil Empire; Land legislation; Portuguese Colony.

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo buscou averiguar o tratamento ofertado à propriedade territorial no Brasil Império. Para tanto, toma-se por base a legislação fundiária vigentes no século XIX, qual seja: Lei de Terras de 1850 e Lei Hipotecária de 1864, além de análise da Constituição

¹ Mestranda em Direito, área de concentração em Constituição, Sociedade e Pensamento Jurídico, na Universidade Federal do Ceará- UFC (2020-2022), especialista em Direito Constitucional (2015-2016), bacharel em Direito na Unichristus, Fortaleza- Ce (2010-2014). Advogada.

² Mestrando em Direito, com área de concentração em Constituição, Sociedade e Pensamento Jurídico, na Universidade Federal do Ceará- UFC (2020-2022), bolsista da FUNCAP, pesquisador do Núcleo de Pesquisa em Interpretação e Decisão Judicial- NUPID, especialista em Direito Processual Civil (2016-2017), bacharel em direito na Unichristus (2011-2015), Fortaleza-Ce. Advogado



de 1824 e da Consolidação das Leis Civis de Teixeira de Freitas.

Sem pretensões críticas, objetivou-se demonstrar como essas Leis nasceram e se desenvolveram no contexto social do Brasil oitocentista, a fim de observar o tratamento dado à propriedade territorial urbana e rural, principalmente na constituição do instituto da propriedade como direito constitucional e civil.

O estudo do tratamento dado à propriedade territorial no período do Brasil Império torna-se relevante, principalmente, para identificar as diferenças e o entrelaçamento entre o instituto da propriedade e da posse no aludido momento histórico. Contudo, não se pode desconsiderar o fato de que contornos jurídicos adquiridos nesse período trazem consequências para atual questão fundiária brasileira.

A presente pesquisa foi desenvolvida no âmbito da história do direito, fazendo-se um recorte temporal entre o ano de 1824, através de análise da Constituição Imperial, e o ano de 1864, período que antecede a proclamação da República no Brasil, a fim de traçar um panorama do tratamento dado pela legislação referente à propriedade. Contudo, restou necessário reportar, brevemente, ao período colonial, para verificar como funcionava o instituto das Sesmarias e as consequências deixadas no Império em relação à posse e à propriedade.

O artigo divide-se em três tópicos. O primeiro concentra-se no estudo do instituto das Sesmarias, a fim de averiguar as suas características e aplicação no Brasil Colônia. O estudo de tal instituto torna-se relevante para entender o tratamento da propriedade territorial e da posse no período imperial, pois se observou que, mesmo depois do fim do regime da Sesmaria, as suas consequências práticas e jurídicas vigoraram entre os antigos sesmeiros, que se tornaram possuidores da terra. Para tanto, utilizou-se metodologia de pesquisa bibliográfica, por meio de leitura de obras, artigos científicos, teses e dissertações.

O segundo tópico concentra-se no contexto do Brasil Império, período em que a antiga colônia de Portugal e passa a consolidar-se como “Estado”. Para tanto, perscrutam-se a Constituição de 1824, a Lei de Terras e a Lei hipotecária e, a fim de traçar um parâmetro do tratamento da propriedade e da posse. As aludidas leis e o texto constitucional têm grande



importância para o estudo da matéria, pois disciplinam os anseios e interesses da sociedade do Brasil Oitocentista.

O terceiro tópico centra-se no estudo da Consolidação das Leis Civis de autoria de Augusto Teixeira de Freitas, para verificar a existência de eventual evolução legislativa em relação à regulamentação jurídica da propriedade territorial, por meio de leitura e análise do referido instrumento, tendo em vista que este antecede o Código Civil de 1916.

O tratamento da propriedade territorial no Brasil, tanto no período colonial como no imperial, teve contornos mais práticos e costumeiros do que jurídicos e legislativos. A legislação de terras do século XIX busca regulamentar e regularizar situações já consolidadas de fato. Por isso, o contexto histórico e social desse período torna-se tão importante para traçar as características do instituto da propriedade territorial, que, ressalvadas as proporções, perduram até a atualidade (PAES, 2019, p.394).

2 PROPRIEDADE IMÓVEL NO BRASIL COLONIAL: SESMARIAS E A LEGITIMAÇÃO DA POSSE

A Sesmaria foi um instituto jurídico utilizado pela Coroa Portuguesa para administrar e regulamentar as repartições de terra destinada à produção agrícola. Pode ser conceituado como uma dotação fundiária cujo objetivo era obter o controle da utilização das terras pertencentes à Coroa (ALVEAL, 2002, p.17-37).

O instituto tem origem feudal. Foi criado em Portugal no final do século XIV, com o objetivo de acabar com uma crise de abastecimento. O instituto buscava colocar fim a ociosidade das terras, obrigando ao cultivo com pena de perda do domínio. O sesmeiro que não cultivasse ou desse uma destinação a terra, perdia o direito sobre elas e estas eram devolvidas ao senhor de origem, ou seja, à Coroa (SILVA, 2008, p.41). Desse modo, o instituto da Sesmaria tinha a finalidade de aumentar a produção nas terras escassas, a fim de movimentar a nascente economia de base rural e agrícola.

O instituto das Sesmarias em Portugal foi regulamentado pela Lei de Terras de 1375, que foi incorporada pelas Ordenações Afonsinas. Desse modo, as ordenações Afonsinas,



promulgada em 1446, aliada à Lei Mental, que definia as sucessões dos bens da Coroa, disciplinou o regime da Sesmaria no Livro IV, Título LXXXI, afirmando a preocupação em tornar as terras portuguesas produtivas (SUEYOSHI, 2007, p. 696).

Quem possuísse terras, deveria por lei, utilizá-las, para produção agrícola ou criação de animais. Observa-se assim que a produção na terra era algo compulsório, excetuando-se algumas situações em que os que se diziam mancebos ou serviçais deveriam provar sua situação para não serem compelidos a tornar a terra produtiva (ROCHA, 2000, p.34).

Pode-se concluir, então, que o regimento agrário da Coroa Portuguesa na época do Brasil Colônia, estava destinado principalmente ao fomento da produção agrícola destinada ao consumo da população, uma vez que a legislação existente assegurava e obrigava a efetiva ocupação e cultivo do solo (ALVEAL, 2002, p.17-37).

Voltando-se o olhar para o Brasil Colônia, aqui vigeram as Ordenações Manuelinas, outorgadas pelo rei Dom Manuel, entre 1514 e 1603. Posteriormente, vigeram as Ordenações Filipinas, entre 1603 e 1916, até o início da vigência do primeiro Código Civil Brasileiro.

O regime de Sesmaria também foi aplicado no Brasil, contudo com alguns contornos diferenciados, tendo em vista suas características locais, tanto geográficas como sociais. Diferentemente de Portugal, que adotava o regime da Sesmaria em busca do aumento da produção agrícola, tendo em vista uma escassa extensão de terra, o Brasil possuía uma vasta extensão terra. A realidade Brasileira era diametralmente oposta à realidade portuguesa, pois aqui havia muita terra e poucas pessoas para produzir.

Diante das características geográficas do Brasil Colônia, a costa brasileira foi dividida em capitânicas para que as terras pudessem ser povoadas e produzidas, ao mesmo tempo, que permitiria a proteção contra invasões estrangeiras. As capitânicas eram espaços de terras distribuídos, por meio de doações, entre a pequena nobreza, militares, fidalgos e funcionários burocratas portugueses. É nesse contexto que o regime da Sesmaria foi implantado na América Portuguesa, funcionando como uma subdivisão das capitânicas, com o objetivo de ocupar a terra e atrair um aparato mercantil lucrativo (SUEYOSHI, 2007, p. 697).

Quem possuía a cessão de terra tinha mais um dever do que um direito, pois a posse estava vinculada à ocupação e produção, uma vez que os donatários não possuíam o domínio



total sobre a terra. Eles estavam limitados ao que dispunha de forma explícita as cartas de doação. A terra era patrimônio do estado português. O que os donatários possuíam era o direito de usufruir, sem direito de vendê-las, apenas poderiam repassar aos seus descendentes após sua morte (VARELA, 2005, p. 21). Vale salientar que as capitanias hereditárias não se assemelhavam aos feudos, mas sim aos senhorios, estabelecendo-se uma autonomia de jurisdição relativa, diante dos ditames da justiça régia (CABRAL, 2015, p. 70).

O regime da Sesmaria aplicado em Portugal e o “transplantado” para o Brasil, diferenciam-se em relação às causas, aos objetivos, aos métodos de fiscalização, e à administração. Em relação aos objetivos, em Portugal, distribuía-se as terras a fim de fomentar a produção; no Brasil, buscava-se o povoamento. Em relação à fiscalização, as diferenças surgem em relação ao fato dos indivíduos que realizavam a fiscalização das terras residirem na vila, enquanto as terras localizavam-se o interior. Tais indivíduos não sabiam a que pertenciam as terras, diferentemente de Portugal, cujas terras pertenciam a um senhor. Na América Portuguesa, nem mesmo os sesmeiros sabiam a quem as terras pertenciam. Por fim, a diferença na administração estava no fato de não existir pessoas especializadas para executar tal tarefa (ALVEAL, 2002, p. 92).

Apesar das diferenças no instituto das Sesmarias entre Coroa e Colônia, a obrigatoriedade do cultivo apresenta-se como um ponto de semelhança. As terras que não fossem cultivadas pelos sesmeiros teriam que ser devolvidas à coroa portuguesa, conforme o disposto na Lei das Sesmarias de D. Fernando I, incorporada às Ordenações Afonsinas, Manuelinas e Filipinas (ALVEAL, 2002, p. 93).

Contudo, a obrigatoriedade de cultivar e a falta de um sistema jurídico adequado para reger tal situação acarretou o surgimento de posseiros. A aludida situação se implantou devido à preferência dos sesmeiros em arrendar a terra a pequenos agricultores, para que estes produzissem. Esses pequenos agricultores, exerciam o dever de cultivar, mas não possuíam o título de sesmeiro que era concedido pela Coroa, fazendo surgir uma situação de irregularidade e descontrole do Reino sobre o regime de doação das Sesmarias (SUEYOSHI, 2007, p. 699).



Desse modo, o instituto das Sesmarias abriu possibilidades para a legitimação da posse por meio do cultivo, tendo em vista que o objetivo principal do aludido regime era povoar e cultivar. Assim, não haveria impedimentos para doação da terra a quem cultivasse (ALVEAL, 2002, P.107).

A implementação do sistema da Sesmaria nas Capitanias brasileiras foi marcado pela desordem e falta de regulamentação legal. As ordenações Afonsinas, Manuelinas e Filipinas não deram à questão da terra um regramento muito adequado, tendo em vista que as aludidas ordenações se sucederam como adesões ao texto da ordenação anterior, não havendo mudanças significativas que levassem à produção legislativa do instituto da propriedade.

Nesse período a posse da terra ascendeu, tornando-se um instituto, mesmo que apenas de fato, mais valorizado e mais utilizado do que o domínio. Pode-se perceber que, apesar de não terem tratamento legal da Função Social da Propriedade, como ocorre na atual Constituição brasileira, a ideia de dar uma utilidade a terra era o que vigorava. Tal constatação pode ser observada na aplicação do instituto das Sesmarias portuguesa ao Brasil, no qual era vedado o abandono e a não utilização da terra, com a devida devolução para o Estado ou a entrega para outra pessoa que desse melhor uso.

A situação de irregularidade e o conflito entre a Coroa, entre os sesmeiros e entre os posseiros perdurou por todo período colonial. Apenas em 1822, com o advento do Império, ocorreu a suspensão definitiva das concessões das Sesmarias. Contudo, o cenário sociopolítico e jurídico deixado pelo aludido regime definiu os contornos legislativos no Brasil Império.

O fim da Sesmaria acabou beneficiando os posseiros, pois legitimou a posse, separando todas as terras registradas nos livros da Paróquia das terras que era considerada de domínio público, e obrigando os possuidores a realizarem o registro de sua posse, sendo esta de boa-fé ou de má-fé (FAORO, 2001, 120-130). Desse modo, observa-se que a posse foi se consolidando, de modo que os antigos sesmeiros foram se tornando legítimos possuidores de terras, sem que existisse um instituto jurídico que justificasse. O que se observou na passagem do Brasil Colônia para o Império foi regulamentação, o reconhecimento jurídico, de uma situação de fato, ou seja, de algo que já era costumeiro na sociedade.



3 A PROPRIEDADE TERRITORIAL NO BRASIL IMPÉRIO

Após breve análise da época do Brasil Colônia, passa-se a explicar acerca do tratamento legislativo dado a terra no início do Brasil Império, mais precisamente a partir da Constituição de 1824, a fim de traçar um panorama dos anseios sociais da época, até a criação da Consolidação das Leis Civis, em 1858, fazendo-se ainda análise da Lei Hipotecária que é de 1864.

3.1 Constituição de 1824

Após proclamação de independência e a outorga da Constituição Política do Império de 1824, não mais se tratou acerca do instituto da Sesmaria. Desse modo, a regulamentação acerca da propriedade permaneceu silente quanto ao tratamento dado à propriedade privada até promulgação da Lei nº 601 de 1850, a Lei de Terras.

A outorga da Constituição Imperial, com a dissolução da Assembleia Constituinte de 1823, representou a luta do imperador, D. Pedro I, pela organização do Estado Nacional, bem como a necessidade de liberdade econômica e o alcance da soberania do estado pelas mãos do Imperador.

A principal característica da aludida Constituição é a existência de um poder moderador exercido pelo Imperador, que consegue controlar todos os outros três poderes: legislativo, executivo e judiciário, sob a alegação da formação e organização do estado nacional. Contudo, o que ocorreu na prática foi concentração de poder, mais uma vez, nas mãos da monarquia portuguesa.³

³ Art. 10. Os Poderes Politicos reconhecidos pela Constituição do Imperio do Brazil são quatro: o Poder Legislativo, o Poder Moderador, o Poder Executivo, e o Poder Judicial. Art. 98. O Poder Moderador é a chave de toda a organização Política, e é delegado privativamente ao Imperador, como Chefe Supremo da Nação, e seu Primeiro Representante, para que incessantemente vele sobre a manutenção da Independencia, equilibrio, e harmonia dos mais Poderes Politicos.(...). Art. 99. A Pessoa do Imperador é inviolavel, e Sagrada: Elle não está sujeito a responsabilidade alguma. Art. 100. Os seus Titulos são "Imperador Constitucional, e Defensor Perpetuo do Brazil" e tem o Tratamento de Magestade Imperial. Art. 101. O Imperador exerce o Poder Moderador



As matérias estavam divididas no texto constitucional em oito títulos, os quais demonstravam como estava organizada a ordem político-social do Brasil. Torna-se fácil perceber, já nos primeiros títulos, a necessidade de institucionalizar e regulamentar a política.⁴ Esse desejo de fortalecimento da unidade estatal reverberou também na organização territorial, uma vez que o aumento da ocupação da terra e sua devida produção fomentava a luta pela estabilização efetivação do estado nacional, principalmente nas zonas fronteiriças (NOGUEIRA, 2012, p. 9-12).

Além da valorização do Império, por meio da organização político-social, a Constituição Imperial também resguardava direitos individuais e civis dos cidadãos. Tais direitos tinham por base a liberdade, a segurança individual e a propriedade.

Assim, resta claro que a Constituição de 1824 garantia o direito de propriedade como um direito individual e civil do cidadão. O conceito de propriedade neste texto constitucional ficou conhecido como “absolutização do direito de propriedade”, uma vez que era assegurado ao cidadão a utilização integral da propriedade, com apenas uma exceção: quando a propriedade precisasse ser utilizada pelo Estado, mediante previa indenização (NOGUEIRA, 2012, p.21-22).

A inclusão da propriedade como direito individual na Constituição e a preocupação de D. Pedro I com a manutenção da ordem e com a unidade nacional decorre do receio das influências dos movimentos liberais europeus no Brasil. Desse modo, percebe-se que os reflexos europeus trouxeram para o Brasil Imperial a necessidade de fortalecimento da manutenção da ordem, priorizando a liberdade individual, como se observa na redação do artigo 179.⁵ A proteção de tais direitos demonstrava a vontade do Imperador de evitar acontecimento revolucionário que colocassem em risco seu Império (BUENO, 1857, p.380).

⁴ Art. 1. O IMPERIO do Brazil é a associação Política de todos os Cidadãos Brasileiros. Elles formam uma Nação livre, e independente, que não admite com qualquer outra laço algum de união, ou federação, que se opponha á sua Independencia. Art. 2. O seu territorio é dividido em Provincias na fórma em que actualmente se acha, as quaes poderão ser subdivididas, como pedir o bem do Estado. Art. 3. O seu Governo é Monarchico Hereditario, Constitucional, e Representativo. Art. 4. A Dynastia Imperante é a do Senhor Dom Pedro I actual Imperador, e Defensor Perpetuo do Brazil. Art. 5. A Religião Catholica Apostolica Romana continuará a ser a Religião do Imperio. Todas as outras Religões serão permitidas com seu culto domestico, ou particular em casas para isso destinadas, sem fórma alguma exterior do Templo.

⁵ Art. 179. A inviolabilidade dos Direitos Civis, e Politicos dos Cidadãos Brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual, e a propriedade, é garantida pela Constituição do Imperio, pela maneira seguinte. (...) XXII. **E' garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem publico**



Ocorre que, apesar da Constituição resguardar o direito à propriedade como um direito individual, não existia uma legislação vigente que disciplinasse e desse regramento apropriado à regulamentação da propriedade privada. O Brasil ainda vivia na herança deixada pelo regime da Sesmaria; ainda não existia um sistema de privatização da propriedade, por meio de transferência ou registro do título.

A partir da instauração da Constituição de 1824 até o surgimento da Lei de Terras, a preocupação do Império não parecia ser a regulamentação da propriedade privada de forma efetiva. Ao que parece, a entrada do direito de propriedade na aludida constituição, serviu mais como uma espécie de contenção dos possíveis efeitos das revoluções liberais europeias no Brasil independente.

3.2 Lei de Terras de 1850

Com o fim do instituto da Sesmaria, em 1822, o Brasil fica sem legislação e regulamentação específica para propriedade territorial. O que prevalece, até então, é a posse e a ocupação para o cultivo. Desse modo, a posse de terras prevaleceu como forma de aquisição territorial, durante quase trinta anos, até a promulgação da lei 601 de 1850.

O processo de formação da Lei de Terras iniciou em 1846, sendo aprovada em 1850 e regulamentada em 1854. Conforme Marcia Motta, a Lei não tinha um objetivo legislativo muito bem delineado. Buscava diferenciar terras públicas e terras privadas, bem como posse e domínio, contudo mostrou-se contraditória ao longo do seu desenvolvimento (1998, p. 180).

De acordo como seu artigo 5º, a posse, desde que haja obrigatoriamente cultivo, era considerada meio legítimo de aquisição do domínio territorial.⁶ Contudo, o requisito do cultivo

legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será elle previamente indenisado do valor della. A Lei marcará os casos, em que terá logar esta unica excepção, e dará as regras para se determinar a indemnisação. (grifo nosso)

⁶ Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primaria, ou havidas do primeiro occupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes: § 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, comprehenderá, além do terreno aproveitado ou do necessario para pastagem dos animaes que tiver o posseiro, outrotanto mais de terreno devoluto que houver contiguo,



obrigatório foi sendo desobedecido pelos posseiros que cediam parte de suas terras para que outros pequenos agricultores cultivassem, assim como aconteceu no regime da Sesmarias.

Assim foram sendo formados os grandes latifúndios, fonte de renda para os seus possuidores e motivo gerador da movimentação da economia local. Regularizar tais propriedades fundiárias era tarefa cada vez mais difícil, pois envolvia os interesses econômicos das novas elites rurais (GASSEN, 1994, p. 150).

Os dois primeiros artigos da Lei em comento tratam da distribuição de terras aos particulares por meio da compra e venda, colocando fim ao sistema de concessão de terras pelo Estado. Contudo permite a concessão de terras fronteiriças, uma vez que a delimitação territorial na fronteira com outros países era de extrema importância para o Império, que buscava fortalecer o estado nacional por meio da delimitação das fronteiras.⁷

A referida Lei, por meio do seu artigo 11, instituiu a figura do registro paroquial, mais conhecido como Registro do Vigário, que funcionava como um registro estatístico para regulamentar a aquisição de propriedade por meio da compra e venda, contudo não concedia o direito de propriedade.⁸

comtanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual ás ultimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha. § 2º As posses em circunstancias de serem legitimadas, que se acharem em sesmarias ou outras concessões do Governo, não incursas em commissio ou revalidadas por esta Lei, só darão direito á indemnização pelas bemfeitorias. Exceptua-se desta regra o caso do verificar-se a favor da posse qualquer das seguintes hypotheses: 1ª, o ter sido declarada boa por sentença passada em julgado entre os sesmeiros ou concessionarios e os posseiros; 2ª, ter sido estabelecida antes da medição da sesmaria ou concessão, e não perturbada por cinco annos; 3ª, ter sido estabelecida depois da dita medição, e não perturbada por 10 annos. § 3º Dada a excepção do paragrapho antecedente, os posseiros gozarão do favor que lhes assegura o § 1º, competindon ao respectivo sesmeiro ou concessionario ficar com o terreno que sobrar da divisão feita entre os ditos posseiros, ou considerar-se tambem posseiro para entrar em rateio igual com elles. § 4º Os campos de uso commum dos moradores de uma ou mais freguezias, municipios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a pratica actual, emquanto por Lei não se dispuzer o contrario. (grifo nosso)

⁷Art. 1º Ficam prohibidas as aquisições de terras devolutas por outro titulo que não seja o de compra. Exceptuam-se as terras situadas nos limites do Imperio com paizes estrangeiros em uma zona de 10 leguas, as quaes poderão ser concedidas gratuitamente. Art. 2º Os que se apossarem de terras devolutas ou de alheias, e nellas derribarem mattos ou lhes puzerem fogo, serão obrigados a despejo, com perda de bemfeitorias, e de mais soffrerão a pena de dous a seis mezes do prisão e multa de 100\$, além da satisfação do damno causado. Esta pena, porém, não terá logar nos actos possessorios entre heréos confinantes.

⁸Art. 11. Os posseiros serão obrigados a tirar titulos dos terrenos que lhes ficarem pertencendo por effeito desta Lei, e sem elles não poderão hypothecar os mesmos terrenos, nem alienal-os por qualquer modo. Esses titulos serão passados pelas Repartições provinciaes que o Governo designar, pagando-se 5\$ de direitos de Chancellaria pelo terreno que não exceder de um quadrado de 500 braças por lado, e outrotanto por cada igual quadrado que de mais contiver a posse; e além disso 4\$ de feitio, sem mais emolumentos ou sello.



O registro paroquial funcionava mais como um documento que legitimava a posse, uma vez que este não transferia propriedade. O registro era feito pelo pároco ou vigário da paróquia local, mediante simples declaração dos possuidores, escritas em duas vias, datadas e assinadas (GASSEN, 1994, p.145).

O vigário apenas declarava a manifestação de vontade dos possuidores. Ele não podia conhecer da procedência ou falsidade das declarações, nem mesmo recusar ou deixar de cumprir. Portanto, não eram permitidas reclamações contra o registro paróquia, pois o único prejudicado com os possíveis erros era a população local e o Estado. Contudo, a população e o Estado não estavam preocupados com erros técnicos dos registros, pois o que se queria era que a terra fosse utilizada (GASSEN, 1994, 140-160). Ademais o registro paroquial não concedia direitos aos possuidores. Conforme o artigo 94 do decreto nº 1318 de 1854 que trata da execução da Lei de Terras, não se vislumbra nenhuma espécie de direitos concedida aos possuidores por meio da assinatura do registro.⁹

Em seu artigo 5º, 7º e 8º, a Lei de Terras admite a posse, legitimando a aquisição das terras que se encontravam nessas condições. Assim, os antigos sesmeiros e possuidores eram reconhecidos como legítimos proprietários.¹⁰ Dessa forma, percebe que a Lei de Terras não

⁹Art. 94. As declarações para o registro das terras possuídas por menores, Índios, ou quaesquer Corporações, serão feitas por seus Paes, Tutores, Curadores, Directores, ou encarregados da administração de seus bens, e terras. As declarações, de que tratão este e o Artigo antecedente, não conferem algum direito aos possuidores. Acesso em 18 jun.2020.

¹⁰Art. 5º **Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primaria, ou havidas do primeiro occupante, que se acharem cultivadas, ou com principio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:** § 1º Cada posse em terras de cultura, ou em campos de criação, comprehenderá, além do terreno aproveitado ou do necessario para pastagem dos animaes que tiver o posseiro, outrotanto mais de terreno devoluto que houver contiguo, comtanto que em nenhum caso a extensão total da posse exceda a de uma sesmaria para cultura ou criação, igual ás ultimas concedidas na mesma comarca ou na mais vizinha. § 2º As posses em circumstancias de serem legitimadas, que se acharem em sesmarias ou outras concessões do Governo, não incurras em commisso ou revalidadas por esta Lei, só darão direito á indemnização pelas bemfeitorias. Exceptua-se desta regra o caso do verificar-se a favor da posse qualquer das seguintes hypotheses: 1ª, o ter sido declarada boa por sentença passada em julgado entre os sesmeiros ou concessionarios e os posseiros; 2ª, ter sido estabelecida antes da medição da sesmaria ou concessão, e não perturbada por cinco annos; 3ª, ter sido estabelecida depois da dita medição, e não perturbada por 10 annos. § 3º Dada a excepção do paragrapho antecedente, os posseiros gozarão do favor que lhes assegura o § 1º, competindo ao respectivo sesmeiro ou concessionario ficar com o terreno que sobrar da divisão feita entre os ditos posseiros, ou considerar-se tambem posseiro para entrar em rateio igual com elles. § 4º Os campos de uso commum dos moradores de uma ou mais freguezias, municipios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a pratica actual, emquanto por Lei não se dispuzer o contrario.[...]. Art. 7º O Governo marcará os prazos dentro dos quaes 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, attendendo ás circumstancias de cada Provincia,



trazia garantias jurídicas, gerando inseguranças acerca do domínio, mas, não há que se olvidar que serviu como importante meio de regulamentação da propriedade por quem detinha a posse e utilizava a terra, na medida em que estabelecia regras de alienação.

Diante da insegurança jurídica da Lei de Terras, em 1867 foi introduzida a Lei nº 1.237, regulamentada pelo Decreto 3453 de 1865, cujo objetivo era trazer mais segurança à propriedade, do ponto de vista comercial, ao criar o primeiro sistema de registro de transmissão de propriedade imóvel no Brasil.

Neste novo cenário, implantado pela Lei nº 1.237, foi criado o instituto da transcrição, que passou a ser um ato necessário e obrigatório para fazer operar os efeitos da transmissão de imóveis por ato entre vivos e de forma onerosa. Contudo, tal transcrição ainda não garantia o domínio, pois o objetivo deste instituto jurídico era garantir a segurança comercial das transações que envolviam bens imóveis, por meio do registro de transcrição (GASSEN, 1994, 169-175).

Desse modo, percebe-se que a Lei de Terras teve maior aplicação prática em relação à regulamentação da posse e da situação das antigas Sesmarias, beneficiando os posseiros e antigos sesmeiros, que formou a sociedade latifundiária brasileira. Em relação ao estabelecimento e regulamentação do direito de propriedade, como direito privado, a aludida Lei não apresentou grandes avanços no aperfeiçoamento desse direito, bem como na sua democratização. Percebe-se que tal Lei apresentou avanços na mercantilização da terra e na necessidade de sua regulamentação para alavancar o comércio, como se exporá adiante, com o surgimento da Lei Hipotecária.

3.3 Lei Hipotecária de 1864

Como dito anteriormente, com a Lei 1.237 estabeleceu-se mais segurança à propriedade imóvel. Contudo, tal segurança priorizava as transações comerciais que

comarca e município, o podendo prorogar os prazos marcados, quando o julgar conveniente, por medida geral que compreenda todos os possuidores da mesma Província, comarca e município, onde a prorrogação convier. Art. 8º Os possuidores que deixarem de proceder á medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados cahidos em commisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus titulos, ou por favor da presente Lei, conservando-o sómente para serem mantidos na posse do terreno que occuparem com effectiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto.



envolviam as propriedades, como os empréstimos para aquisição e as hipotecas as quais tinham garantia real inscrito no documento de transcrição da transmissão, para garantir a dívida.

O projeto da lei hipotecária foi elaborado pelo então ministro da justiça, José Thomaz Nabuco de Araújo, segundo o qual a prova do domínio pela transcrição somente poderia ser averiguada após a regularização fundiária que individualizasse a propriedade imóvel.

É importante ressaltar o contexto social e político do Brasil no momento da elaboração da Lei Hipotecária, para conseguir traçar os principais pontos da aludida Lei no desenvolvimento do direito de propriedade no Império.

O nascimento da Lei nº 1.237, na década de 1860, coincide com o momento em que a lei escrita começa a ser a principal fonte do direito para os juristas brasileiros. Coincide ainda com o surgimento e desenvolvimento das ideias de construção de um estado nacional e da institucionalização da ordem jurídico liberal (RODRIGUES, 2014, p.3-5).

Antes da promulgação da lei hipotecária, a matéria era regida pela Lei Orçamentária n. 317 de outubro de 1843. Foi a discussão sobre uma possível reforma da referida lei, de autoria de José Thomas Nabuco de Araújo, que fez nascer a Lei Hipotecaria. A Lei Orçamentária n. 317 já tinha o objetivo de ampliar a publicidade das hipotecas, mas não tornava o registro da propriedade algo obrigatório, apesar de obrigar a realização do registro da hipoteca (RODRIGUES, 2014, p.6-8).

A Lei tinha como princípio a obrigatoriedade da transferência de imóvel por meio do registro. Ocorre que este registro não poderia ser utilizado como meio de prova de domínio para o receptor da hipoteca, pois o domínio permanecia com o proprietário (RODRIGUES, 2014, p.6-8).

A lei hipotecária surgiu com o objetivo de facilitar o crédito territorial, mas, para isso, era necessário trazer segurança para as transações envolvendo imóveis, por meio da transcrição da escritura de compra e venda, para permitir que os credores tivessem conhecimento das terras dadas em garantia.



Dessa forma, percebe-se que o objetivo de trazer segurança referia-se à segurança comercial da própria hipoteca e não à constituição da propriedade. A transição não objetivava fazer nascer o sentido de propriedade. Ela apenas dava à instituição que concedia o crédito, a certeza de que determinado imóvel existia e assim, garantir o retorno do valor concedido a determinado cidadão que utilizasse a hipoteca para financiar a compra de imóveis.¹¹

A Norma Hipotecária, por meio da obrigatoriedade de transcrição no Registro Geral de Imóveis, retirava da transcrição a capacidade de provar a propriedade dos adquirentes, além de ter aumentado número de alienações apenas por contrato de compra e venda. Tal fato retardou a possibilidade da primeira regularização fundiária no Brasil Império (RODRIGUES, 2014, p.9-10).

Ademais, a aludida Lei também não atingiu seu objetivo principal, qual seja: a escrituração das hipotecas no Registro Geral de Imóveis. Ao analisar os escritos de Manuel Martins Torres, na época em que exerceu cargo juiz de Itajaí- em 1876- verificou-se uma enorme discrepância entre o número de alienações realizadas e o número de alienações transcritas na província do Rio de Janeiro e em outras províncias. A partir do estudo dessas escritos, pode-se concluir que o reconhecimento do domínio ocorreu mais no mundo dos fatos, no pano da ilegalidade, do que no mundo do direito (TORRES, 1876).

Desse modo, percebe que tanto a Lei de Terras como Lei Hipotecária não foram suficientes para fazer nascer e concretizar o direito de propriedade no Brasil de forma legal. O que se percebe é que as ideias de propriedade privada permeavam as mentes dos posseiros e grandes agricultores que procuravam meios próprios de proteger sua terra.

¹¹Art.8º A transmissão entrevivos por título oneroso ou gratuito dos bens susceptíveis de hypothecas (art.2º,§1º) assim como a instituição dos onus reaes (art.6º) não operão seus efeitos a respeito de terceiro, senão pela transcripção e desde a data della. §1º A transcripção será por extracto. §2º Quando a tramissão fôr por escripto particular, nos caoso em que a legislação actual o permite, não poderia esse escripto ser transcripto, se delle n~so constar a ssignatura dos contrahentes reconhecida por tabelidão e o conhecimento da siza. §3º Quando as partes quizerem a transcripção dos seus títulos verbo as verbum esta se farpa em livros auxiliares aos quais será remissivo e dos extractos, porém neste e não naquelles é que se aponatarão as cessões e quasquer inscripções e occurrencias. §4º A transcripção não induz a prova do domínio que fica salvo a quem fôr. §5º Quando os constructos de transmissão de immoveis que forem transcriptos, dependerem de condições, estas se não haverão por cumpridas ou resolvidas para com terceiros, se não constar do registro o implemento ou não implemento dellas por meio de declarações do interessados fundada em documento legal, ou com notificação da parte. §6º As transcripções terão seu numero de ordem e à margem de cada uma o Tabellião referirá o número ou números posteriores, relativos ao emsmo immovel, ou seja transmittido integralmente ou por partes. §7º Nos regualmentos se determinará o processo e escripturação da transcripção.



4 PROPRIEDADE PRIVADA NA CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS CIVIS DE TEIXEIRA DE FREITAS

Augusto Teixeira de Freitas foi advogado, juiz e professor. Em 1855, foi contratado para trabalhar diretamente para o governo imperial, atuando na busca da construção de uma legislação civil, diante do cenário caótico dos direitos privados deixado pela Lei de Terras e pela Lei Hipotecária.

As contribuições de Teixeira de Freitas para o direito brasileiro são de grande valia, contudo, o presente artigo busca apenas apresentar as suas contribuições relativas ao direito de propriedade de imóvel e à institucionalização da posse.

Teixeira de Freitas, ao ser contratado pelo governo imperial para redigir o primeiro Código Civil do Brasil, propôs a elaboração da Consolidação das Leis Civis, para levar ao conhecimento do povo os objetivos das normas civis que seriam implantadas posteriormente pelo Código Civil, pois segundo ele a legislação deve ser bem conhecida quando se quer fazer uma lei nova, principalmente quando se está inserido em uma sociedade que somente possuía leis dispersas e muitas vezes destoantes (MOTTA, 2005, p. 253).

No momento da contratação de Teixeira de Freitas, em 1855, a legislação vigente no Brasil era as Ordenações Filipinas. Desse modo, o jurisconsulto precisou obedecer aos ditames da Ordenação vigente, adequando os seus ideais aos principais já dispostos. Assim, a Consolidação das Leis Civis refletia o caráter conservador do princípio da tradição, como base da transferência de propriedade, na efetivação da compra e venda de imóvel, conforme se depreende da leitura dos artigos 908, 511, 518, 528.¹²

Centrando-se apenas na temática da propriedade presente na Consolidação das Leis Civis de Teixeira Freitas, observa-se que aludido jurisconsulto era um crítico ferrenho do

¹² Art.511. Quando a venda é pura, o contrato fica perfeito para as obrigações que delle nascem (2), logo que o comprador prestação seu consentimento recíproco sobre a coisa, e sobre o preço (3). (...). Art.518. Offerecido o preço pelo comprador, está o vendedor obrigado à entregar-lhe a coisa vendida; e não a entregando, responderá pelas perdas e interesses. (...). Art. 528. Se o preço não for pago, o domínio não se transfere para o comprador, o vendedor pôde reivindicá-la como sua propriedade, ou demandar o preço com o juros respectivos. (...). Art. 908. Para aquisição do domínio não basta simplesmente o título, mas deve ascender a tradição; e, sem esta, só se tem direito á acções pessoas.



sistema de propriedade aplicado no Brasil, posicionando criticamente contra a Lei de Terras de 1850, bem como contra os Registros de terra como título de domínio que demonstrava uma simples previsão estatística das terras existentes (MOTTA, 2005, p. 260).

A Consolidação das Leis Civis dividia-se em três livros, o presente artigo debruça-se apenas no último capítulo, que trata dos direitos reais. Neste último capítulo, Teixeira de Freitas expõe suas críticas à Lei de Terras e ao Registro Paroquial, passando a tratar dos direitos reais por meio da definição de posse. Para ele, definir a propriedade e estabelecer uma propriedade absoluta era, antes de tudo, a definição da posse. Teixeira de Freitas entendia que era preciso estabelecer uma norma de ocupação territorial antes mesmo de se criar um Código Civil (POUSADA, 2006).

No capítulo que trata dos direitos reais, Teixeira de Freitas busca esclarecer a natureza dos direitos reais e os direitos relativos à posse. A partir da leitura dos artigos que tratam dos direitos reais e da posse, pode-se perceber que Freitas não concordava com a utilização do Registro de Terras como prova do domínio, tendo em vista a revalidação das terras proveniente do regime da Sesmaria. Para ele a nova lei civil que seria implantada não podia repetir os erros cometidos pela Lei de Terras.¹³

A definição por lei, do direito de propriedade e dos direitos decorrentes da posse decorria do nascimento de um novo paradigma para definição de propriedade, que se distanciava das ideias de propriedade e posse por meio do Registro de Terras que vinha sendo utilizado. Ocorre que o surgimento de novo paradigma implicava na modificação da sistemática empregada pelos grandes latifundiários do Brasil Império. O novo paradigma proposto por Freitas era aquisição de propriedade por meio de Registro Público.

Conforme aponta Marcia Motta, o esforço de Teixeira de Freitas de produzir o primeiro código civil brasileiro demonstrava a sua luta para por fim ao processo de ocupação irregular de terras, contrapondo-se tanto às ditames das Ordenações Filipinas como aos interesses da elite latifundiária (MOTTA, 2005, p. 266).

¹³ Art. 884. Consiste o domínio na livre faculdade de usar e dispor, das coisas, e de as demandar por ações reais. (...) Art. 904. As aquisições das terras devolutas, e a revalidação, e legitimação, das posses dessas, são reguladas por leis especiais. Art. 905. Todos os possuidores de terras, na conformidade dessas leis especiais, quaisquer que seja o título de sua propriedade, ou posse, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuírem.



5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante do estudo da legislação relativa à regulamentação do direito de propriedade no Brasil Império, constata-se grande dificuldade da sociedade brasileira libertar-se das heranças deixadas pela colonização portuguesa.

Com o fim do regime da Sesmaria, verificou-se o início da formação da elite latifundiária brasileira. Elite esta formada na constância das posses concedidas no período colonial. Qualquer modificação na herança deixada pelas concessões das Sesmarias representava uma modificação nas condições econômica dos senhores de terras, tendo em vista que foi nesse período que o Brasil recebeu destaque mundial na agricultura, com o cultivo do café.

Diante das heranças coloniais e dos novos contornos da economia e da sociedade latifundiária, a legislação dos oitocentos não apresentou grandes avanços na modificação do sistema de posses, bem como não trouxe contornos jurídicos bem traçados para definir o direito de propriedade e sua devida regularização e democratização.

Pode-se concluir que não houve interesse na elaboração de legislação e de uma Constituição que desse novo tratamento e regulamentação ao direito de propriedade. A Constituição de 1824, por exemplo, foi um transplante dos modelos constitucionais europeus, que somado ao receio de levantes influenciado pelas revoluções liberais, não teve a sensibilidade de perceber as reais necessidades da sociedade brasileira na construção do Estado.

Em decorrência do cenário constitucional e social, as Leis de Terras e a Lei Hipotecária, também não foram capazes de modificar a realidade fundiária, apesar de se reconhecer alguns avanços em relação à transferência de propriedade e ao regramento da posse.

Diante, da breve análise da Consolidação das Leis Civis, constata-se a intenção do autor, Teixeira de Freitas, de provocar avanços na regulamentação da propriedade, posto ter sido ele um crítico do regime da Sesmaria e das concessões coloniais, tanto na sua atuação como advogado, como na elaboração do esboço do Código Civil de 1916. Contudo, ainda



assim, a legislação brasileira imperial apresentou-se tímida no desenvolvimento da temática e no enfrentamento da elite latifundiária.

Diante da Constituição de 1824; da Lei de Terras; da Lei Hipotecária; e da Consolidação das Leis Civis, pode-se concluir que o impasse da definição e regulamentação entre os institutos jurídicos da propriedade e da posse permeou todo século XIX. Estabelecer diferenças jurídicas legais e aplicá-las às terras já existentes e habitadas representava uma afronta ao sistema social já instalado e em ascensão. Tais leis e Constituição existiram para resguardar e representar interesses locais que não podiam ser ameaçado por um novo instrumento jurídico.

Não se pode dizer que no Brasil império não existiu legislação referente ao direito de propriedade territorial. Pelo contrário, estas leis existiram e resguardaram interesses e direitos prevaletentes no momento. O que se conclui é que o direito de propriedade no Brasil oitocentista não apresentou avanços jurídicos o sentido de individualizar a propriedade, traçando ditames legais para sua instituição, transferência, regramento civil e o devido registro, bem como a consequente democratização da terra.

O impasse entre o que era posse e propriedade perdurou, sem que houvesse a devida diferenciação legislativa e prática, recebendo a posse tratamento mais acentuado e mais específico, tanto pela legislação como entre os possuidores de terras.

REFERÊNCIAS

ALVEAL. Carmen Margarida Oliveira. **História e Direito: Sesmarias e Conflito de Terras entre Índios em Freguesias Extramuros do Rio de Janeiro (Século XVIII)**. Dissertação. UFRJ. Rio de Janeiro, 2002. Disponível em: <http://livros01.livrosgratis.com.br/cp000124.pdf>. Acesso em 09. jun.2020.

BUENO, José Antônio Pimenta. **Direito público brasileiro e análise da Constituição do Império**. Rio de Janeiro: Typ. Imp. e Const. de J. Villeneuve e C., 1857. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/185600>. Acesso em 08 jun.2020.

CABRAL, Gustavo César Machado. Os senhorios na América Portuguesa: o sistema de capitãias hereditárias e a prática da jurisdição senhorial (séculos XVI a XVIII). **Jahrbuch fur Geschichte Lateinamarikas, Köln/Weimar/Wien**: Böhlau Verlag, v.52, n.1, janeiro,





2015, pp. 65-86. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/305183880_Os_senhorios_na_America_Portuguesa_o_sistema_de_capitanias_hereditarias_e_a_pratica_da_jurisdiacao_senhorial_secu_los_XVI_a_XVIII. Acesso em 20 jun.2020.

_____. Pegas e Pernambuco: notas sobre o direito comum e o espaço colonial. **Revista Direito e Práxis**, Rio de Janeiro, v.9, n.2, 2018, pp. 696-720. Disponível em: https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2179-89662018000200697&script=sci_abstract. Acesso em 20 jun.2020.

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder-** Formação do Patronato Político Brasileiro. Rio de Janeiro: Globo, 2002.

FREITAS, Augusto Teixeira. **Consolidação das leis civis**. Ed. Fac-sím. Brasília: Senado Federal, Conselho Editorial, 2003. Coleção história do direito brasileiro. Direito Civil.

HESPANHA, António Manuel. **Porque é que existe e em que consiste um direito colonial brasileiro**. Quaderni Fiorentini, 35, 2006.

LIMA, Rui Cirne. **Pequena história territorial do Brasil:** sesmarias e terras devolutas. 5. ed. Goiânia: Editora UFG, 2002.

LOPES, José Reinaldo de Lima. **As palavras e a lei:** direito, ordem e justiça na história do pensamento jurídico moderno. São Paulo: 34, 2003.

_____. **O oráculo de Delfos:** o Conselho de Estado no Brasil Império. São Paulo: Saraiva, 2010.

NOGUEIRA, Octaciano. **Coleção Constituições brasileiras:** Constituição de 1824. 3. ed. Brasília: Senado Federal, 2012.

MOTTA, Marcia M.M. **Nas fronteiras do poder.** Conflito e direito à terra no Brasil do século XIX. 2. ed. Rio de Janeiro: Vício de Leitura: Arquivo Público do estado do Rio de Janeiro, 1998. Disponível em: <https://www.historia.uff.br/nra/textos/livro%205.pdf>. Acesso em 10 jun.2020.

_____. Teixeira de Freitas: da Posse e do Direito de Possuir. **Revista da Faculdade de Direito de Campos- UNIFLU**, Rio de Janeiro, ano VI, n.7, pp. 249-270, dez. 2005. Disponível em: www.uniflu.edu.br/arquivos/Revistas/Revista07/Docente/08.pdf. Acesso em 11 jun.2020.

GASSEN. Valcir. **A Lei de Terras de 1850 e o Direito de Propriedade.** Dissertação (Mestrado em Direito)- Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 1994. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/76176/96758.pdf?sequence=1&isAllowed=y>. Acesso em 09 jun.2020.





PAES, Mariana Armons Dias. Terras em Contenda: Circulação e Produção de Normatividades em Conflitos Agrários no Brasil Império. **Revista da Faculdade de Direito UFMG**. Belo Horizonte, n.74, pp.379-406, jan/jun. 2019. Disponível em: <https://www.direito.ufmg.br/revista/index.php/revista/search/authors/view?firstName=Mariana&middleName=&lastName=Armond%20Dias%20Paes&affiliation=&country=>). Acesso em 30 jun.2020.

POUSADA. Estevan Lo Ré. **Preservação da Tradição Jurídica Luso-Brasileira: Teixeira de Freitas e a introdução à Consolidação das Leis Civis**. Dissertação (Mestrado em Direito)- Departamento de Direito Civil, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2006. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-31102006-172941/publico/preservacao.pdf>. Acesso em 06 jun.2020.

ROCHA, Olavo Acyr de Lima. As Ordenações Filipinas e o Direito Agrário. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 95, p. 33-55, jan./dez. 2000. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67455/70065>. Acesso em 08 jun.2020.

RODRIGUES. Pedro Parga. Lei Hipotecária de 1864 e a propriedade no século XIX. VIII Encontro de História Anpuh Rio. **Anpuh**. Disponível em: http://www.encontro2008.rj.anpuh.org/resources/content/anais/1205339972_ARQUIVO_artigo_registroanpuh.pdf. Acesso em 07 jun.2020.

_____. Lei Hipotecária de 1864 e a propriedade no Oitocentos. XVI Encontro de História Anpuh Rio. **Anpuh**. Disponível em: www.encontro2014.rj.anpuh.org/resources/anais/28/1392044353_ARQUIVO_anpuh2014_pe_droparga.pdf. Acesso em 09 jun.2020.

SILVA, Lígia Osório. **Terras devolutas e latifúndio**: efeitos da lei de 1850. Campinas: UNICAMP, 2008.

SUEYOSHI. Tabir Dal Paggetto. As Sesmarias nas Ordenações do Reino. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, v.102, pp.695-711, jan/dez. 2007. Disponível em: www.revista.usp.br/rfdusp/article/.reviewFile. Acesso em 06 jun.2020.

TORRES, Manuel Martins. **Lei Hypothecaria**: Lei n. 1.237 de 24 de setembro de 1864 e Decreto 3453 de 26 de abril de 1865, completamente anotada. Rio de Janeiro: Editor A. A. da Cruz, 1876.