

# Centro de Estudos Bahianos

## Publicações do Centro de Estudos Bahianos

- 1 — *Capelas antigas da Bahia* — Prof.<sup>º</sup> Anfrisia Santiago.
- 2 — *O primeiro teatro do Brasil* — (Docs. de 1833) — Affonso Ruy
- 3 — *Um discurso de Silvio Romero* — José Calasans
- 4 — *O príncipe de Joinville no Brasil* — Frederico Edelweiss
- 5 — *A Colônia Leopoldina (1858)* — Herman Neeser
- 6 — *O Cacaú na economia brasileira* — Frederico Edelweiss
- 7 — *O cronista e a crônica do Brasil* — Alberto Silva
- 8 — *Um depoimento diplomático* (correspondência do consul americano da Bahia — 1821 - 1823) e Cid Teixeira.
- 9 — *Amor de príncipes (1843)* — Affonso Ruy
- 10 — *O processo dos eclesiásticos da inconfidência mineira* — Alberto Silva.
- 11 — *Estatistas bahianos do império* — Affonso Ruy.
- 12 — *Um Documento Inédito Sôbre as Fortificações da Cidade Salvador* — Alberto Silva.
- 13 — *Padreiros da Cidade do Salvador* — José Lima
- 14 — *A Guerra de Canudos na Poesia Popular* — José Calasans
- 15 — *Sobre a campá brazonada no Convento do Carmo* — Hermann Neeser.
- 16 — *Um Diário Inédito Sôbre a Bahia* — Alberto Silva.
- 17 — *Construções Navais da Bahia no Século 17* — O Galeão "Nossa Senhora do Pópulo" — Luiz Monteiro da Costa.

Toda correspondência deve ser dirigida ao Secretário Dr. Affonso Ruy, à Praça Almeida Couto n.º 9. — Salvador - Bahia

WALDEMAR MATTO'S  
CONTRIBUIÇÃO

AO ESTUDO DA SESMARIA  
NO BRASIL

981  
W444

Publicação

SALVADOR - BAHIA

18

27 de Janeiro de 1955



## CONTRIBUIÇÃO AO ESTUDO DA SEMMÁRIA NO BRASIL

Waldemar Mattos

A série da publicação sistematizada dos documentos, relativos ao patrimônio territorial do Município do Salvador, determinada e iniciada pelo Prefeito Osvaldo Veloso Gordilho, vem possibilitar à Comuna elementos necessários à reinvidicação de uma boa parte do seu acervo territorial, constituído de doações, legados, compras por escritura pública e permutas, bastante fragmentado, em mãos de particulares.

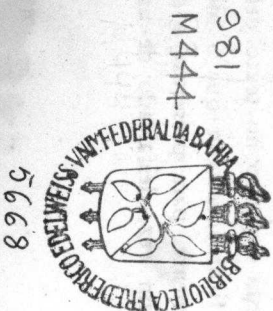
Incontestavelmente, só através de tais documentos, guardados na Diretoria do Patrimônio Municipal, pela primeira vez, divulgados na íntegra, pode a Prefeitura do Salvador, enquadrada nas normas do direito, tanto evocar a si o que lhe pertence, como pôr termo a todas as questões e questões pendentes de solução.

São poucas as iniciativas, partidas do poder público neste sentido. Dentre elas, ressalta a publicação dos documentos que consolidaram os limites do território bahiano, confiada pelo Dr. José Joaquim Seabra, quando Governador do Estado, ao professor Braz do Amaral, prorecto historiador.

Como a cidade do Rio de Janeiro, a do Salvador — é uma cidade foreira.

"Quase todo o território por ela ocupado é do domínio direto do governo municipal, que dele fez aforamento a diversos habitantes. E nas próprias semmárias, dadas pelos governadores, vemos a obrigação do pagamento do dizimo, segundo está expresso no texto delas".

É fato sabido das dificuldades com que a municipalidade vem lutando, ultimamente, para preservar o seu patrimônio territorial, de vez em vez, desfalcado de um pedaço



aqui, de outro pedaço acola, sobretudo as sesmarias concedidas por Tomé de Sousa ao antigo Senado da Câmara, em 21 de Maio de 1552, a requerimento de Francisco Rodrigues, seu procurador, para termo da Cidade do Salvador.

O sistema da distribuição das sesmarias, determinado para expansão da cidade, está condicionado ao da política de colonização, em torno da qual iniciou-se, no Brasil, a divisão de terras, em forma de sesmarias, mediante o direito dos seus possuidores poderem aforá-las.

Se a Prefeitura do Salvador não levar a sério o problema da regulamentação do seu patrimônio territorial, por certo, ficará sem êle. Perderá, consequentemente, uma de suas melhores fontes de renda, que será a cobrança do fóro, atualizado, e a regularização do laudêmio.

E fato conhecido que o govêrno municipal não auferir de suas terras a renda que deveria auferir, "como succede com a cidade do Rio de Janeiro".

As doações de terras em sesmarias, efetuadas no Brasil, obedeceram aos preceitos impostos pelos forais, moldados no *Código Visigótico*, fonte original das *Ordenações do Reino de Portugal*, bem como no Direito Romano, após as reformas de adaptações introduzidas pelos portugueses.

As doações constituíam a legitimidade da posse, enquanto o foral, o pacto dos direitos, "fôros e tributos e cousas que na dita terra haviam os colonos de pagar", tanto ao Rei como ao Donatário.

No tempo em que se formaram em Portugal as primeiras comunas, "já os signatários das cartas de foral" eram, em parte, seus fundadores. As comunas mais antigas do velho reino "viam o progresso sucessivo da classe burguêsa, a força crescente da associação, e, para não perderem tudo, trataram de deixar remir a servidão pessoal por meio de certos serviços e prestações, que foram depois a base do direito enfiteutico. Os reis deixavam também cercar os direitos dominicais, para terem ao seu lado o povo contra a invasão dos senhores".

A garantia da Carta de Foral era tirada do juramento "da comunhão, da ex-comunhão tremenda sôbre quem infringisse as imunidades; por certo que não se pode sustentar o impeto da multidão com uma pena canônica, que se dirigia só e principalmente aos signatários da Carta."

Teófilo Braga, em seu compêndio de *História do Direito Português*, divide em quatro grupos as espécies de forais. Na primeira, "as cartas de povoação", as quais estabeleciam "a existência e as relações" das "sociedades elementares, chamadas *conselhos*, com a sociedade complexa e geral, chamada nação, ou com os seus agentes, incluindo, debaixo desta mesma denominação, o mesmo Rei".

Na segunda, as "verdadeiras leis civis e criminaes", impostas aos conselhos existentes ou que se viessem a formar, "e a que faltavam costumes ou leis consuetudinarias", capazes de regular "os direitos e obrigações recíprocos dos indivíduos, ou esses costumes fossem tais, que se tornasse necessário reformá-los, para se estabelecerem a ordem e a paz, dentro do município".

Na terceira, os aforamentos, "feitos coletivamente, ou por título genérico, a um número de indivíduos, determinado ou não, em que se estipulava o *foro* ou *pensão*, que cada morador devia pagar ao senhor do terreno, quer este fosse do Estado (terras da corôa), quer do Rei (reguengo), quer particular (herdamentos)".

Seguem-se, em quarta espécie, as terras, "que não pertencendo propriamente" às três primeiras classificações, "pode dizer-se que pertencem a tódas, porque tódas e, particularmente", a terceira e a segunda espécie "predominam neles com igual força".

Segundo Teófilo Braga, os forais só começaram a prevalecer, como "contrato enfiteutico", depois da predominância do Direito Romano em Portugal, quando se deu a reforma levada a efeito por D. Manuel, época em "que os forais deixaram de ser códigos políticos, para servirem de instrumento de uma obrigação censitica".

O direito enfiteutico exprime uma modalidade de contrato usado pelos romanos, segundo o qual, o proprietário de um imóvel transfere a terceiro o domínio útil do mesmo, mediante uma renda anual chamada *fôro*.

Cristovam Jaques e João de Melo da Câmara, irmão do capitão da ilha de S. Miguel, foram os primeiros a solicitar doações no Brasil. Consta que se ofereceram para colonizá-lo, "levando ao todo 3.000 moradores".

Acontece, porém, que a primeira doação de sesmaria, foi feita a Martim Afonso de Sousa, em S. Paulo, pioneiro da colonização brasileira, a quem se conferiu "a faculdade de conceder terras de sesmaria".

A colonização do Brasil não podia mais ser protelada. Tinha de ser feita de qualquer forma. "Impunha-se uma das duas alternativas: ou colonizar a terra ou perdê-la", imperativo que obrigou D. João III, a quem Oliveira Martins denominou de "Rei Colonizador", opinar pela colonização da terra, àquela altura, já bastante cobijada pelos franceses, autênticos contrabandistas de pau-brasil. Fez-se em bases amplas e em caráter particular.

A idéia de repartir as terras brasileiras, por capitães donatários, encontrou forte apoio em Diogo de Gouveia. Confiava a carta por este escrita a D. João III, em 29 de Fevereiro e 1 de Março de 1532:

"... Eu já por muitas vezes lhe escrevi o que me parecia deste negócio... A verdade era dar, Senhor, as terras a vossos vassallos, que 3 anos ha que se as V. A. dera aos dois de que vos eu falei... já agora houvera 4 ou 5000 crianças nascidas e outros muitos da terra cruzados com os nossos; é certo que, após estes, houveram de ir outros muitos... Porque, quando lá houver sete ou oito povoações, estes serão abastantes para defenderem aos da terra, que não vendem o brazil a ninguém e, não o vendendo, as naus não hão de querer lá ir para virem de vazio. Depois disso aproveitarão a terra... e converterão a gente à fé, etc".

O Rei, em carta de 28 de Setembro de 1532, comunicou a Martim Afonso de Sousa, considerado "primeiro colonizador e donatário", a resolução de dividir o país em capitânias hereditárias, de 50 leguas de costa, das quais, "antes de se dar a nem-uma pessoa", lhe reservara "cem leguas", nos melhores limites da costa, em recompensa dos seus serviços.

Apesar da divisão do território brasileiro em 12 capitânias, "os quinhões, porém, em rigor, foram quinze, porque os dois irmãos Martim Afonso e Pero Lopes tinham à sua conta 180 leguas, distribuídas em cinco porções separadas".

As capitânias hereditárias marcam a primeira fase da colonização sistemática do Brasil. A empresa foi árdua e difícil. Vidas e haveres foram sacrificados. Diz Alfredo Pimenta, com muita propriedade:

"A missão dos donatários das capitânias consistia, de um modo geral, em levar para o Brasil, gente, gados, sementes, ferramentas de lavoura. Gente, para povoar as terras e as defender do selvagem, e conseguir a conversão deste à fé católica; sementes, para fecundar as terras; ferramentas de lavoura e gados, para as modificar. O Rei pensara em dar as terras só por uma vida. Isso não atraía capitais e homens. Transformou esse domínio em hereditário: uma especie de feudalismo: elle tinha a suzerania das terras; mas os capitães donatários tinham o seu dominio direto e útil".

Delineou-se, assim, a primeira fase da colonização portuguesa na America Latina. O imperio lusitano, poderoso e forte, ante a ameaça de conquista dos seus dominios, em ultramar, por outros países, viu-se obrigado a abdicar dos seus direitos, em favor dos feudatários, com a concessão de favores excessivos, "cedendo quase todos os seus direitos matriestáticos aos donatários, enquanto o que reservara para si, não chegava sequer para pagar o serviço da religião, que lhe competia manter".

A Corôa Portuguesa, através das *cartas de doações*, fazia "mercê da capitania de determinada porção de território, abrangendo nessa mercê hereditária a concessão de

importantes atributos da autoridade soberana. Posteriormente, era dado à capitania um *foral*, no qual se fixavam, consoante o próprio formulário desses diplomas, os "direitos, fóros, tributos e coisas" que na respectiva terra se haviam de pagar ao rei e ao capitão donatário.

Aplicavam-se deste modo ao território brasileiro, adaptando-as às circunstâncias das peças tradicionais do sistema político-administrativo português: "as doações de bens da corôa e direitos reais" e "as cartas de foral". Convém observar que "o foral supunha, como se vê, a existência prévia da carta de doação, à qual servia de complemento, constituindo os dois diplomas o estudo fundamental da respectiva capitania".

As cartas de doações faziam "mercê de um certo número de leguas de terra e de sua jurisdição civil e criminal". O donatário podia tomar posse da terra, dispor das suas rendas e de tudo quanto constasse da doação. O objeto da doação era geralmente designado pelos nomes de "capitania" e "governança" e o donatário pelo título de "governador ou capitão".

Competia ao "capitão" dividir as terras de sesmarias por pessoas professas no cristianismo, "sem fóro nem direito algum", salvo o dízimo de Deus à Ordem de Cristo. Aplicavam-se a estas sesmarias, as disposições do artigo 67 e seus parágrafos, títulos XLIII, Quarto Livro das Ordenações.

A concessão de uma sesmaria constituia contrato entre o capitão e o concessionário. Representava uma "especie de subenfundação — ou melhor, de *sub-doação*".

Os possuidores de sesmarias, por sua vez, podiam distribuir (e de fato distribuíam) a respectiva terra, em sesmaria, com outros povoadores. Como exemplo, temos a carta autogada a Braz Teles de Menezes, em que diz: "a terra dada aos povoadores, para elles romperem à sua custa, terá sempre *"dizimo a Deus"*, sem outro nenhum fóro".

Depois do regresso de Martim Afonso de Sousa a Portugal, em 1533, o sucessor de D. Manuel, — o Venturoso —,

lavoura, em Evora, "onde estava a côrte, os primeiros diplomas de doações".

Tratava-se, evidentemente, de um sistema de colonização perigoso, olhado do ponto de vista político. Não fôsse o fracasso da divisão territorial do país em capitánias, "com a autonomia concedida a cada feudatário, poderia, é certo, gerar uma posterior fragmentação da colônia, análoga à que cindiu o domínio espanhol".

O regime "dos donatários de juro e herdade", que dera bons resultados, no arquipélago dos Açores e na Ilha da Madeira, não medrou aqui, devido à imensidão territorial e às condições geográficas do país.

Facultava-se ao donatário ou sesmeiro, de acôrdo com as leis do reino, o direito de fazer doações e forais das terras concedidas, "excepto à propria mulher e ao filho herdeiro". O donatário era obrigado a determinadas cláusulas, ressaltando, dentre ellas, a dos benefícios pela liberdade senhorial, que lhes ficavam a dever vassalagem.

Assim que se deu o regresso de Martim Afonso de Sousa, do Oriente, procedeu-se à distribuição das capitánias. A mais antiga delas, passada a favor de Duarte Coelho, data de 10 de Março de 1534.

Segue-se, em segundo lugar, a capitania, "que se ficou chamando da Bahia, por ser essa de Todos os Santos", situada "no centro da zona Norte, costa do pau-brasil", concedida a Francisco Pereira Coutinho.

A carta de doação e o foral trazem, respectivamente, as datas de 5 de Abril e 26 de Agosto de 1534. No primeiro documento, se declara que as cinquenta leguas, na costa do Brasil:

"começarão na ponta do rio de S. Francisco e correrão para o sul, até a ponta da Bahia de Todos os Santos, entrando, nesta terra, a demarcação dela tôda a dita Bahia de Todos os Santos e a largura dela, de ponta a ponta, se contará nas ditas cincoenta leguas, e, não havendo no dito limite as ditas cincoenta leguas, se lhe entregue a parte que fallecer para a banda do sul...".

Pereira Coutinho, em cujas terras foi localizado o Município do Salvador, era filho de Afonso Pereira Coutinho, Alcaide-Mór de Santarém. Residia em Alenquer, quando se deu a sua escolha "para essa doação de terras do Brasil".

A Capitania da Bahia "era quase um reino e o Donatário um vassallo com poderes soberanos, salvo o de cunhar moedas".

No correr do primeiro semestre de 1535, Pereira Coutinho, segundo Teodoro Sampaio, desembarcou, com sua gente, "na pequena enseada da barra, à direita e a menos de um quilometro da Ponta do Padrão, extremo meridional de sua Capitania", e, em seguida, tomou posse das cinquenta leguas de terras, que lhe foram doadas, provavelmente, em recompensa de bons serviços prestados à dinastia Lusitana.

O donatário foi bem recebido por Diogo Alvares, o len-dário Caramuru, por direito natural, já proprietário e senhor de uma faixa de terra, na zona da Barra, onde vivia da caça e da pesca, absorvido no cultivo de algumas tarefas de terra, necessárias à sua subsistência.

Estabeleceu-se Pereira Coutinho, ao que parece, no mesmo lugar onde mais tarde se ergueu o forte de S. Diogo, sobre o mar. Naquelas imediações levantou a sua fortaleza "e uma torre... e poz a vila no melhor assento que achou", entre o Porto de Vila Velha - Barra ou Cambôa, onde hoje estão o Largo da Barra e o Riberão dos Bosques. Fez "casas para cem moradores e tranqueiros, em redor, e uma torre já no primeiro sobrado". Bem próximas estavam as edificações de Caramuru e seus agregados, "à entrada da barra, hoje Ponta do Padrão, onde, de longa data, parece que Diogo Alvares se fixara".

Em torno do Donatário, — pela encosta do morro e pela praia, foram os colonos construindo as habitações, formando os arruamentos da vila, que havia de ser a séde da nova capitania e que, de então, se ficou chamando *da Bahia*, nome que pelos anos adiante se trocou pelo de *Vila Velha* ou *Vila do Pereira*, do apelido do Donatário.

Nesse agrupamento de casas, construídas de improvisado, surgiu o Caminho do Conselho, depois chamado Cami-

nho ou Estrada do Farol, começando no Largo da Barra, unica rua, talvez, "certamente por nele se situar a casa, onde a principio se reuniram os officiais da Câmara da nova Vila".

Francisco Pereira Coutinho, primeiro "Governador da Bahia de Todos os Santos", no ano immediato ao de sua chegada, confirmou a Caramuru a estreita nesga de terra, que este já occupava, possivelmente, desde 1510 ou 1511, quando aportou à Bahia acidentalmente, vitima de um naufrágio. Perto de Vila Velha, deu sesmarias a Pedro Afonso, bombardeiro, Sebastião Aranha, Francisco de Azevedo, Fernão Dolores, Paulo Dias e Diogo Alvares, em 20 de Dezembro de 1536, unico texto de doação que chegou até nós.

Diz o documento de sesmaria mais antigo, lavrado em solo bahiano, em que o Donatário procurou legalizar a situação econômica e financeira do patriarca da familia bahiana, "garantindo-lhe uma certa propriedade, tanto de terra como de pesca", entre a Ponta do Padrão e o rio dos Seixos:

"... por esta minha Carta dou, hora novamente, a Diogo Alvares morador em dita Bahia, quatrocentas varas de terra, de largo, e quinhentas, de comprido do loeste do Caminho do Conselho, que vae pelas cabeçadas das terras dos moradores desta fortaleza convem a saber Fernam Dolores, Pedro Afonso, bombardeiro, e Bastiam Aranha, e dahi corre a leste até o rio dos Seixos, que he o primeiro que, está na dita terra, o qual rio parte com Paulo Dias da banda de leste e dahi corre dito rio dos Seixos, do mar directamente ao Norte, das ditas quinhentas varas de comprido e vae entestar com o rio teiro, digo com o oiteiro grande, e torra dahi a loeste, a partir com terra de Francisco de Azevedo e dahi directamente ao mar contra o sol, outras quinhentas varas, as quaes quatrocentas varas de largo sejam largas por costa, como pello meio por cima".

Essas terras, por morte de Catarina Caramuru, segundo clausula testamentária, reverteram ao Mosteiro de S. Bento, Congregação que até hoje continua a receber fóro correspondente às mesmas.

Nessa primeira sesmaria, estabeleceu-se, provisoriamente, a administração geral do Brasil.

Previsto o fracasso das capitâneas hereditárias, com o abandono em que se encontrava o país, entregue à ação dos contrabandistas franceses, resolveu D. João III unificar a administração do Brasil.

Depois da chegada de Tomé de Sousa, encarregado de "fazer uma povoação grande e forte, na Bahia de Todos os Santos", a colonização do Brasil tomou diretrizes diferentes. O direito territorial brasileiro entrou em sua segunda fase. O país não comportava mais a legislação da época das capitâneas hereditárias, já obsoleta com a instituição de um governo geral. O *Regimento* confiado ao primeiro governador geral, a quem coube a alta "missão de unificar a colônia" e de lançar os fundamentos do Estado brasileiro, é muito claro e objetivo neste particular. Não deixa a menor dúvida, quanto ao novo aspecto jurídico das terras brasileiras. O importante documento de Almerim, considerado a nossa primeira Constituição, depois de fixar os limites da Cidade do Salvador, dispõe sobre a distribuição gratuita, em forma de sesmaria, das terras que estivessem dentro do seu termo, "sem fôro algum", exceto o dízimo à Ordem de Nosso Senhor Jesus Cristo. Na doação das terras, às pessoas que lhes requeressem, impunha-se à condição do requerente cultivá-las e de residir na cidade da Bahia ou nas terras concedidas, durante três anos, prazo em que não era permitido vendê-las nem alhear. Também seriam concedidas sesmarias para a construção de engenhos de açúcar, os quais deviam ostentar "uma torre ou casa forte de feição e grandura", que declarasse o governador. Caso tais dispositivos não fossem cumpridos, bem como observada a falta de pontualidade às notificações, por parte das pessoas já possuidoras de terras, anteriormente doadas, no perímetro da cidade, as suas propriedades se tornariam devolutas e passariam a outras mãos.

Diz o capítulo 10, que trata da concessão de terras de sesmaria, do *Regimento* concedido a Tomé de Sousa, verídico para a ortografia moderna por Edgard Cerqueira Falcão:

"Tanto que tiverdes assentada a terra, para seguramente se poder aproveitar, dareis de sesmaria as terras que estiverem dentro no dito térmo às pessoas que vò-las pedirem, não sendo já dadas a outras pessoas, que as queiram ir povoar e aproveitar, no tempo que lhe para isso há de ser notificado, as quais terras dareis livremente sem fôro algum, somente pagarão o dízimo à Ordem de Nosso Senhor Jesus Cristo, e com as condições e obrigações do foral dado às ditas terras, e de minha ordenação, no quarto livro, título das sesmarias, com condição que resida na povoação da Bahia ou das terras que lhes assim forem dadas, três anos dentro do qual tempo, as não poderá vender nem enlear, e não dareis a cada pessoa mais terra que aquela que boamente e, segundo sua possibilidade, vos parecer que poderá aproveitar, e, se as pessoas que já tiveram terras dentro no dito térmo, assim aquelas que se acharem presentes na dita Bahia, como as que depois forem a ela dentro, no tempo que lhes ha de ser notificado, quiserem aproveitar as ditas terras que já tinham, vós lhas tornareis a dar de novo para as aproveitarem, com a obrigação acima dita, e não indo alguns dos ausentes, dentro no dito tempo que lhes assim há de ser notificado, aproveitar as terras que dantes tinham, vós as dareis pela dita maneira a quem as aproveitar; e este capítulo se trasladará nas cartas das ditas sesmarias".

As primeiras concessões de terras, feitas por Tomé de Sousa, tanto na cidade como em seu térmo, foram registradas em livro especial. O Tabelião dava posse delas ao concessionário, debaixo das formalidades da lei,

"tomando a este pela mão, andando a passear pelo sobredito terreno de uma parte para outra, tomando a terra e alguns ramos que nela havia e perguntando, em altas vozes, uma, duas, três e mais vezes, se havia alguma pessoa ou pessoas que a tal posse contradissem, e por não haver contradição, dava por metido na posse do terreno o concessionário, e disso lavrava um térmo que es-

te com as testemunhas assinavam, juntamente com o mesmo Tabelião Publico do Judicial e Notas".

Os terrenos urbanos e suburbanos da Cidade do Salvador, em sua maioria, são "foreiros ou sesmeiros", conforme já teve oportunidade de verificar o historiador Teodoro Sampaio.

Depois de três anos de fundada a Cidade do Salvador, Tomé de Sousa fixou o termo da sesmaria, concedida para pastos de gado do seu Município. Eis o teor do despacho do Governador à petição apresentada pelo Procurador da Câmara e Cidade, Francisco Rodrigues, para registro, no Cartório do Tabelião Francisco Bevedo, em 21 de Maio de 1552:

"Por virtude do Regimento d'El-Rei Nosso Senhor, e me parecer serviço de Deus, e também desta Cidade do Salvador, dou de sesmaria, para pastos de gado à dita cidade e seus termos três leguas de terra, ao longo do mar, que começarão, passadas duas leguas, além do Rio Vermelho, e irão até onde se acabar o terreno de seis leguas, que a dita Cidade tem; e para o Sertão tôda a que for campo bom para pastos de gados, e as águas que forem para engenhos e matos, que dentro nestas terras houver, ficarão livres para S. A. as dar ou a quem seu poder tiver, e nas duas leguas, que estão dadas, além do Rio, até chegar onde começaão estas três leguas que à dita Cidade, dou, enquanto as não occuparem seus donos, as poderá aproveitar a dita Cidade e seus termos dela, do que se fará Carta de Sesmaria com as condições do Regimento, a qual estará na arca desta Câmara, hoje vinte e um dias do mez de Maio de mil quinhentos e cincoentas e dois anos".

Decorridos 5 anos, isto é, a 16 de Novembro de 1557, a Câmara, reunida, extraordinariamente, em Itapoan, tomou posse solene das terras concedidas ao Conselho, pelo Governador Tomé de Sousa.

Determinado os limites do Município, cuidou a Câmara de fazer concessões de pequenas sesmarias, em sua maioria, de seiscentas braças, dentro do seu termo, "intra-muros", às pesso-

as idôneas que as requeressem. Tanto no perimetro da cidade, como "extra-muros", não poderiam ser concedidas, sem primeiro "as botar em praça, a quem mais desse na forma da Ordenação".

O requerente era obrigado a mencionar os serviços prestados ao Estado, para poder adquirir preferência e se tornar "foreiro ou sesmeiro do Município".

Da concessão do "cháo devoluto", mediante "onus do fóro perpetuo", resultou o aumento lento e progressivo da cidade.

A Câmara passou á condição de sesmeira. As terras, aferradas por esta, passaram a ser registradas em livro, à parte, chamado — *Livro do Tombo*, para que os seus procuradores pudessem cobrar com clareza a contribuição dos fóros e laudemios.

Não devemos perder de vista, que o regime da concessão de sesmarias gratuitas perdurou por mais de dois séculos.

Como já teve occasião de observar Delgado de Carvalho, "foi modificado durante a segunda metade do século XVIII, pela imposição de importante restrição ao direito de propriedade territorial. O sesmeiro passou a ter dominio util unicamente em vez de plena propriedade, pagando um fóro annual de tanto por legua, segundo a importância das terras. Essa última disposição era antiga (1695 - 1777) porém nunca tinha sido cumprida".

Em 17 de Julho de 1822, foram sustradas tôdas as concessões de sesmarias, respeitados os direitos adquiridos.

O direito territorial brasileiro entrou em sua terceira fase. Libertou-se dos moldes tradicionais, forçado por fatores de ordem politica, social e econômica.

Segundo Teodoro Sampaio, as terras de sesmaria mediam-se em conformidade com a sua extensão, "por leguas, milhas e braças craveiras de duas varas cada uma, com as verdadeiras dimensões, que hoje ainda conservam", isto porque, nos documentos daquela época, não se consignavam "outras unidades de medida de extensão".



No século imediato, a valorização das terras, dentro da cidade, insignificante em começo, como era natural, elevou-se "a medida que o comércio e a população se desenvolviam". Uma brça de terra de frente, nas imediações dos bairros da Ajuda e da Sé, onde se encontravam as ruas mais importantes, valia, conforme o fundo, de 13\$500 a 16\$000.

Os fóros, apesar de insignificantes, eram pagos debaixo de reclamações da parte do procurador do Conselho.

Depois da tomada da cidade pelos holandeses, em 1624, a renda dos fóros caiu consideravelmente, em consequência da perda e da destruição dos documentos e dos registros da primitiva propriedade imóvel, efetuada pela Câmara.

Por mais de 25 anos a cobrança do fóro das terras do antigo Senado da Câmara permaneceu desorganizada, até que apareceu, em 19 de Julho de 1653, novo *Livro do Tombo*, para "assento de todos os fóros", que deviam ser pagos à Câmara, bem como o registro de novos.

A publicação do primeiro *Livro do Tombo*, representa o marco inicial do trabalho de preservação das terras de propriedade do Município de Salvador, doadas por Tomé de Sousa. Em última análise, tem por finalidade sustar o esfacelamento, lento e constante, do patrimônio imobiliário da Prefeitura. Para que possa atingir esse objetivo, de real importância econômica aos interesses da Comuna, torna-se mister atualizá-lo, mediante a pesquisa em arquivos diversos tanto de entidade pública como privada, a fim de que se possa reunir a documentação esparça, necessária ao levantamento da cadeia sucessória das terras concedidas por aforamento. Sem isto, não logrará êxito.

"O desgoverno desse patrimônio tem ensejado a que terceiros, de boa ou má fé, dele se apropriem, ocasionando demandas em Juízo, como ocorre presentemente. Por outro lado, os próprios contratos de aforamento e de arrendamento, nos moldes como vinham sendo feitos, muito pouco salvaguardavam os interesses comunais, transformando-se os bens, objetos de tais contratos, em fonte de enriquecimento de grande número de pessoas, que,

por não copelidas a compensar os cofres municipais, na proporção das vantagens auferidas, delas se locupletam em seu proveito".

A renda patrimonial da Prefeitura do Salvador chega a ser ridícula, ante o monte imobiliário do Município, talvez o que maiores porções de terras possui no país.

A leitura do *Livro do Tombo* não é tarefa amena, nem tão pouco interessante para o comum dos leitores. Em se tratando de documento, que por certo, será manuseado por um número limitado de estudiosos, para que não perca a sua autenticidade, seu valor histórico, transcreveu-se de acôrdo com o original, conservando-se todas as abreviações e a ortografia da época.

Por outro lado, sem o auxilio desse primeiro *Livro do Tombo*, não se podem traçar os rumos definitivos dos limites do Município do Salvador.

O sociólogo, o economista, o genealogista, e o jurista ali encontrarão elementos de pesquisa necessários à elaboração ou à conclusão de monografias especializadas sobre determinados assuntos. O sociólogo, dados relativos ao desenvolvimento rural da cidade. O economista, à valorização da terra. O genealogista, troncos de famílias antigas, que muito contribuíram no desenvolvimento urbanístico da Cidade do Salvador, por mais de duzentos anos capital do Brasil.

## BIBLIOGRAFIA

- ABREU, Capistrano de — *Capitulos de História Colonial* (1500-1800), Rio, 3.<sup>a</sup> edição.
- Arquivo da Câmara Municipal.*
- Arquivo da Diretoria do Patrimônio Municipal.*
- Arquivo Histórico* (Terras da Bahia), Bahia, 1933.
- BARROS, F. Borges de — *Arquivo Histórico*, 1.<sup>o</sup> volume, (Terras da Bahia), Bahia, 1923.
- Arquivo Histórico*, 2.<sup>o</sup> volume, primeira parte (Organizações comunais, freguezias, leis reguladoras de limites municipais), Bahia, 1929.
- BRAGA, Teófilo — *História do Direito Português*.
- CARVALHO, C. M. Delgado de — *Geografia do Brasil*, 1.<sup>o</sup> volume, 1913.
- Código Felipino ou Ordenações do Reino de Portugal*, anotado por Cândido Mendes de Almeida, Rio, 1870.
- Estudo sobre a administração dos bens patrimoniais do Município do Salvador*, feito pelo Advogado Albano Frederico Marinho de Oliveira e o Engenheiro Armando Carneiro da Rocha.
- FALCÃO, Edgard Cerqueira — *Relíquias da Bahia* (separata), S. Paulo, 1949.
- FREIRE, Felisbello — *História Territorial do Brasil*, 1.<sup>o</sup> volume (Bahia, Sergipe e Espírito Santo), Rio, 1906.
- História da Colonização Portuguesa do Brasil*, volume III, Porto, 1924.
- Livro Velho do Tombo do Mosteiro de S. Bento da Bahia*, 1.<sup>o</sup> volume, Bahia, 1944.

- PIMENTA, Alfredo — *D. João III*, Porto, 1936.  
*Publicações do Arquivo Nacional*, volume XXVII, Rio, 1931.
- RUY, Afonso — *História Política e Administrativa da Cidade do Salvador*, Bahia, 1949.
- SAMPAIO, Teodoro — *História da Fundação da Cidade do Salvador*, Bahia, 1949.
- SILVA NIGRA, D. Clemente Maria da — *Francisco Pereira Coutinho e o seu documento*, in *Revista do Instituto Geográfico e Histórico da Bahia*, n.º 63 (1937).
- SIMONSEN, Roberto C. — *História Econômica do Brasil 1500-1820*, 1.º volume, S. Paulo, 1937.
- VISCONDE DE PORTO SEGURO — *História Geral do Brasil*, 1.º volume, S. Paulo, 3.ª edição.

981 5668  
M444

AUTOR  
MATTOS, Waldemar.  
TÍTULO  
Contribuição ao estudo da ...

981 5668  
M444

MATTOS, Waldemar.  
Contribuição ao estudo da ...