

BREVE HISTÓRICO DO INSTITUTO DA SESMARIA E A EVOLUÇÃO DAS PRINCIPAIS ÁREAS DA CIDADE DO SALVADOR.

Irlan Celestino Pereira

RESUMO

Este artigo tem como objetivo fazer uma breve análise da formação do instituto da sesmaria, e a forma que foi aplicada na colonização do Brasil; quando a Coroa portuguesa cedeu extensas doações de terra através das sesmarias. Instituto jurídico cuja origem remonta a 1375, e que usado durante todo período colonial, sendo o principal meio legal de obtenção de terras rurais e seu título de propriedade. As vésperas da independência, a prática da doação de terras por sesmaria foi suspensa sem que outro instrumento legal fosse promulgado em substituição, mas, contudo, foi respeitado as sesmarias anteriormente distribuídas, o que veio influenciar na evolução das principais áreas de Salvador.

Palavras-chave: Instituto da sesmaria, Terras devolutas, Fazendas em Salvador.

Sumário: 1. Introdução – 2. Do Instituto das Sesmarias e sua importância para o Brasil: 2.1 A lei de terras: O reflexo nas sesmarias e a formação das terras devolutas. – 3. Evolução das principais áreas da Cidade do Salvador: 3.1 Das outras Fazendas: 3.1.1 Fazenda Biribeira; 3.1.2 Fazenda Pombal; 3.1.3 Fazenda Pituassú; 3.1.4 Fazenda Cruz; 3.1.5 Fazenda Bolandeira; 3.1.6 Fazenda Jaguaribe de Cima; 3.1.7 Fazenda Boa União; 3.1.8 Fazenda Cajazeira. - 4. Conclusão. - 5. Referências.

1. INTRODUÇÃO

Com uma frota imponente, formada por dez naus e três caravelas, Pedro Álvares Cabral partiu de Lisboa com 1.500 homens a bordo. Sua missão era de instalar uma feitoria em Calicute, na costa ocidental da Índia, além de obter o monopólio do comércio de pimenta e canela, que era controlada por mercadores árabes.

A frota zarpuou de Lisboa em direção à Índia, mas depois de 44 dias de viagem, no entardecer de 22 de abril de 1500 foi avistado um morro alto que logo foi batizado de Monte Pascoal, dia que se tornou o marco para declaração oficial da descoberta do Brasil pelos portugueses.

Pedro Álvares Cabral, ao chegar ao novo mundo, juntamente com seus companheiros, encantou-se com a natureza e com os seus habitantes selvagens, todavia nem por isso deixou de ver a terra com os olhos de um conquistador que precisava incorporá-la a Portugal.

No dia 2 de maio, Cabral partiu para a Índia, deixando em terra dois degredados, mandando retornar para Lisboa Gaspar de Lemos, que levava a bordo cerca de vinte cartas nas quais: Cabral, capitães e escrivães narravam a cerca das terras do novo mundo ao rei D. Manoel.

Dois meses após a chegada a Lisboa de Gaspar de Lemos, D. Manuel armou uma nova expedição com o objetivo de explorar o novo território, nomeando como comandante da frota o fidalgo Gonçalo Coelho, vindo a bordo o florentino Américo Vespúcio e posteriormente a de Fernando de Noronha.

Essas viagens que seguiram à de Cabral, como a de Gaspar de Lemos, de Américo Vespúcio e de Fernando de Noronha, tinham como objetivos encontrar fontes de riquezas que dessem viabilidade a exploração do novo mundo.

Inicialmente encontrou no pau-brasil uma fonte de riqueza, como descreve o relatório que Américo Vespúcio entregou ao rei D. Manuel, em julho de 1502, logo após desembarcar em Lisboa, selando o destino do Brasil pelas duas décadas seguintes, dizia ele:

Nessa costa não vimos coisa de proveito, exceto uma infinidade de árvores de pau-brasil [...] e já tendo estado na viagem bem dez meses, e visto que nessa terra não encontramos coisa de metal algum, acordamos nos despedimos dela. (BUENO: 2006, p.57)

Ao ser informado da inexistência de metais e de especiarias no território descoberto, o rei Dom Manuel concentrou seus esforços na busca pelas riquezas do Oriente. Assim Portugal não investiu na exploração do Brasil porque estava com os olhos voltados para as Índias, por ser muito mais rentável economicamente.

Todavia o rei Dom Manuel procurou valer-se de particulares para a ocupação do Brasil, por isso houve em 1502 a 1503 a primeira tentativa para o arrendamento das terras do Brasil a Fernando de Noronha, que estava associado a mercadores de fortuna, quase todos judeus convertidos, chamados cristãos novos.

Contudo, em 1504, o navio francês *L'Espoir*, vindo do porto de *Honfleur*, comandado pelo capitão *Binot Paulmier De Gonneville*, acochado por temporal chegou à Ilha de Santa Catarina, passando em seguida a explorar a sua terra. Quando de regresso à França, levou consigo víveres e mercadorias capturadas no Brasil, mas no trajeto de volta os franceses foram atacados por navios piratas, e apesar desse contra tempo, a expedição deu aos Franceses o mérito de descobrir melhor o Brasil, o que aumentou o interesse da França por suas terras.

Por isso, posteriormente, o rei Dom João III para livrar-se da interferência francesa ordenou a formação de uma esquadra de vigilância, em 1526, foi enviada de Portugal ao Brasil uma expedição de seis navios, comandados por Cristóvão Jaques com a finalidade de fiscalizar e impedir que navios franceses viessem levar pau-brasil.

Ao chegar Cristóvão Jaques encontra na baía de Todos os Santos três navios franceses carregados de pau-brasil. Após um dia inteiro de luta, subjugou os franceses e fez trezentos prisioneiros. Mas apesar de todo o empenho, as expedições guarda-costas mostraram-se inadequadas diante da vastidão do litoral brasileiro, exigindo de Portugal outra postura para ocupação efetiva das terras brasileiras.

Dessa maneira, chega ao Brasil em 1530 à expedição colonizadora de Martim Afonso de Souza, recebendo o cargo de primeiro governador para todas as terras do Brasil, que se utiliza do seu título para ocupação e distribuição das terras pátrias, fazendo uso do instituto da sesmaria para chegar a este fim que veio tornar-se o núcleo que deu origem ao direito agrário brasileiro.

2. DO INSTITUTO DAS SESMARIAS E SUA IMPORTÂNCIA PARA O BRASIL.

O instituto da sesmaria foi criado em Portugal no ano de 1375 pelo Rei D. Fernando I, devido à crise econômica existente neste país por causa das constantes guerras e devido à peste negra que assolou a Europa. Por meio deste instituto foi concedido terras portuguesas por tempo determinado e gratuito a todos aqueles que quisesse produzi-la, com o objetivo de promover o aproveitamento econômico do solo.

A legislação de 1375 que implantou o sesmarialismo português instituiu dois pontos básicos: primeiro era obrigatória o cultivo do solo, tendo em vista o magno interesse coletivo; e segundo, se houvesse a impossibilidade de poder explorar a totalidade das terras concedidas, o sesmeiro se obrigaria a dar o excedente em arrendamento a terceiros para fazê-lo.

A partir do meado do século XV, o disciplinamento do modelo sesmário português, que se fazia então apenas através de instruções reais, passou a assumir nova feição e a obter alcance mais geral, ao ser codificado nas Ordenações do Reino. Inicialmente nas Ordenações Afonsinas de 1446, Livro IV, Título 81, na seqüência nas Ordenações Manuelinas de 1511, Livro IV, Título 67, Parágrafo 3º e, posteriormente, nas Filipinas de 1603, Livro IV, Título 43, Parágrafo 1º ao 4º.

O Sistema sesmário foi oficialmente instalado com as Capitanias Hereditárias; onde a Coroa ordenou que os donatários repartissem a terra com quaisquer pessoas de qualquer qualidade que fossem cristãos e que tudo fosse feito livremente, sem foro nem direito algum, salvo o dízimo de Deus pago à Ordem de Cristo.

O Rei deixou a cargo de particulares a ocupação e defesa da colônia, mas não cedeu suas prerrogativas de titular das terras, assim o domínio real sobre o solo pertencia a Portugal, daí o solo colonial não constituiu patrimônio privado dos donatários, somente útil. Para estes estavam destinadas 10 léguas descontínuas e o restante deveria ser distribuído na forma das sesmarias, sem direito a cobrança de foros, pensões, etc.

Portugal havia introduzido no Brasil o sistema das sesmarias com pequenas e inexpressíveis adaptações à realidade da Colônia. De acordo com Costa Porto:

O erro de base do sesmarialismo brasileiro, repitamos, consistia em haver-se transportado, quase sem nenhum retoque, a legislação reinol para meio totalmente diverso, de tal modo pesando as influências diferenciadoras de espaço e tempo que, via de regra, ou o sistema não funcionou, ou, funcionando, acarretou, aqui, resultados opostos àqueles obtidos. (BERCOVICI: 2005, p.120)

Fiel ao modelo português, quanto ao limite de tempo no uso e concessão da terra, D. João III atribuiu a Martim Afonso de Souza, no ano de 1530, a faculdade de distribuir as terras somente na vida daqueles que recebeu originalmente e não mais. Contudo o primeiro governador contrariando a determinação régia concedeu as sesmarias brasileiras a título perpétuo, introduzindo uma significativa modificação entre o sesmarialismo das terras do Reino e o modelo aplicado no Brasil.

Assim, com a doação das capitanias hereditárias também começou a utilização da instituição das sesmarias nas terras do Brasil, com o objetivo de ocupar e fazer produtivas as terras incultas ou abandonadas. Agora sua implantação no Brasil foi feita com pequenas diferenças, visto que as dimensões das terras de Portugal eram bem diferentes das nossas. As cartas falavam em sesmaria de meia légua. Quanto ao sesmeiro, que em Portugal tratava-se de um funcionário público, na colônia era a pessoa que recebia a terra para torná-la produtiva.

Havia a possibilidade de solicitar a sesmaria diretamente a Lisboa, alegando serviços no combate aos índios, para ocupações de suas terras. Foi assim que aqueles que estavam na posse de grandes porções de terras na colônia, cresceram ainda mais suas sesmarias em léguas e léguas, a exemplo de

Antonio Guedes de Brito, proprietário de terras que iam do litoral ao sertão da Bahia – região de Jacobina.

Portugal poderia conceder a sesmaria a todo e qualquer cristão, contanto que atendesse algumas exigências: Quando as terras estivessem desocupadas; quando fossem terras conquistadas na guerra aos índios; quando já pertencessem a algum antepassado, aqui caracterizava a instituição do morgado que se destinava a perpetuar o patrimônio de bens e terras da família através da primogenitura e do privilégio de sucessão pela linha masculina.

2.1 A LEI DE TERRAS: O REFLEXO NAS SESMARIAS E A FORMAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS

A partir da segunda metade do século XVIII observa-se uma preocupação maior da Coroa portuguesa em relação ao disciplinamento do sistema de sesmaria no Brasil. Por determinação real datada do ano de 1777, o sesmeiro passou a receber unicamente o domínio útil da terra em vez da propriedade plena, enquanto que a cobrança do foro por légua e segundo a importância das terras, já instituída desde 1695, porém jamais cumprida, passou a ser a ordem geral.

A passagem de D. João VI pelo Brasil pouco alterou o sistema de sesmarias, mas baixou decretou em 25 de novembro de 1808 permitindo a concessão de sesmarias a estrangeiros e também o Alvará de 25 de janeiro de 1879 que determinava a obrigatoriedade de se proceder a medição e demarcação judicial, como condição para a concessão das cartas de sesmarias.

Quando já se aproximava a independência política do Brasil, a Resolução de 17 de julho de 1822 determinou a suspensão das concessões de terras, respeitando, porém os direitos anteriormente adquiridos. A lei de terras de 1850, Lei nº 601, veio na prática por termo ao sistema das sesmarias, que representou uma tentativa de disciplinar a questão de propriedade territorial no Brasil.

Assim esta lei convalidou as sesmarias já existentes em seu art. 4º, e no seu art. 3º definiu juridicamente o que seria terras devolutas, *in verbis*:

Art.4º. - Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionário, de que os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições com que foram concedidas.

Art. 3º. - São devolutas:

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

§ 2º. - As que não se acharem no domínio particular por qualquer título legítimo nem foram havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comisso por falta de cumprimento das condições de medição, cultura e confirmação;

§ 3º. - As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do governo, que, apesar de incursas em comisso, forem revalidadas:

§ 4º.- As que não se acharem ocupadas por posse, que, apesar de não se fundarem em título, forem legitimadas por esta lei.

Segundo Messias Junqueira a Lei nº 601/1850 inaugurou no Brasil o instituto das terras devolutas:

Essa lei teve uma preocupação constante: legitimar a detenção de quem tivesse no solo pátrio cultura efetiva e morada habitual, ainda que sem título dominial algum. Mas o sesmeiro ou concessionário inadimplente (Pela lei escrita, recebia-se um latifúndio junto com o compromisso de cultivá-lo, quem não o fizesse dentro de cinco anos no máximo, deveria devolver a terra à Coroa), mas com ocupação manifestada em cultura e moradia, tinha essa sua ocupação respeitada, correndo-lhe a obrigação revalidar sua sesmaria ou concessão. E ainda que não revalidasse sua sesmaria ou concessão, conservava direitos sobre a área efetivamente habitada e cultivada, considerando-se o restante da sesmaria por concessão caída em comisso. Legitimável ou revalidável a porção do solo pátrio até ai habitado e cultivado, devoluta seria tudo mais desde que não incorporado ao patrimônio público ou privado. Como muito dessas terras concedidas em sesmaria voltavam ao domínio da Nação, por não se acharem habitadas ou cultivadas, eram então terras devolutas. (GARCEZ: 1985, p.21)

Quando, por força do Art. nº 64 da primeira Constituição da República, as terras devolutas são transferidas ao patrimônio dos respectivos Estados, a quem caberia regulamentar sobre seus territórios, mas não se verificou alterações significativas na postura jurídica que regia o assunto, salvo algumas

determinações relativas à colonização, à questão das terras indígenas e outras que organizaram o aparelho burocrático para se ocupar do assunto.

A Constituição estadual datada de 2 de julho de 1891, primeira da Bahia, praticamente não se ocupou do problema fundiário do Estado. Contudo, posteriormente, a lei reguladora mais abrangente que corresponde, a nível estadual, à primeira lei estadual de Terras no Brasil, Lei nº 198, datada de 21 de agosto de 1897, onde o Estado dispõe sobre as terras devolutas e reservadas, regulando sobre sua fiscalização e estabelecendo punições aos invasores.

Ao tempo em que extingue os cargos de juízes comissários, prepostos imperiais a quem estavam afetos os encargos de medição e demarcação e agrimensores sob a direção de um Inspetor Geral para realizar os trabalhos de discriminação das terras particulares das terras devolutas, fazendo-as medir e demarcar-las e descrever-las. As mesmas comissões subordinadas à Secretaria da Agricultura encarregar-se-iam também dos assuntos relativos à imigração e colonização.

3. EVOLUÇÃO DAS PRINCIPAIS ÁREAS DA CIDADE DO SALVADOR.

Em 5 de abril de 1534, Dom João III assinou em Évora a carta de doação da capitania de Francisco Pereira Coutinho, conhecida sob a denominação de Bahia, ficando conhecida como Vila do Pereira, que ia da margem direita do rio São Francisco à Ponta do Pedrão.

Os franceses que vinham levando o pau-brasil para a França instruíram os índios da Bahia de Todos os Santos a atacarem a vila do donatário Coutinho, tendo o mesmo fugido para a Capitania de Pêro do Campo Tourinho, onde Diogo Álvares, o Caramuru, foi buscá-lo no ano seguinte, sendo informando do ataque que os franceses desfecharam sobre a vila, incendiando casas e confiscando a artilharias de defesa.

Francisco Pereira Coutinho resolve retornar à sua Capitania, ao alcançar a Ilha de Itaparica, o navio que o conduzia naufragou nos recifes das Pinaúnas e Coutinho caiu prisioneiro dos tupinambás, que o mataram e o devoraram.

Com a morte do donatário, o herdeiro natural seria o seu filho Manuel Pereira. Entretanto, o rei Dom João III preferiu reverter para a Coroa à capitania doada ao Francisco Pereira Coutinho em 1534. Dessa forma, a Bahia tornou-se a primeira capitania da Coroa, passando a ser a sede do governo-geral das terras do Brasil em 1548.

O primeiro governador, Thomé de Souza, nomeado em 7 de janeiro de 1549, veio para o Brasil com mil pessoas, ocupando o cargo de capitão-mor da povoação e terras da Baía de Todos os Santos: Sendo o governador-geral de todas as capitais e terras da costa do Brasil.

Não encontrando resistência no desembarque, foram construindo na cidade, casas de taipa e muros de defesa. Além de estabelecer a administração do Brasil, onde concedeu diversas sesmarias; terras nas quais os sesmeiros tinham que plantar algodão e cana-de-açúcar.

Assim, em 1552, Thomé de Souza doou uma sesmaria a Garcia D'Ávila, conhecida atualmente como Santo Antonio, Pirajá e Itapoan, Onde este estendeu-a pela costa litorânea, combatendo os índios tupinambás, criando gado e plantando cana de açúcar, nos seus engenhos.¹

Ainda, em 1552, Thomé De Souza doou ao Conselho e Câmara da Cidade do Salvador (atual Câmara dos Vereadores), uma sesmaria, que ia das terras da Aldeia dos Franceses (Rio Vermelho) até o Rio Joanes, ao longe da Costa e para o sertão três léguas com suas águas e matas.²

Já em 18 de maio de 1609, Garcia D'Ávila deixou em testamento uma sesmaria, para o Mosteiro de São Bento e parte para a Santa Casa de Misericórdia, havendo o Mosteiro de São Bento, em 3 de março de 1614, por escritura de transação com a Santa Casa de Misericórdia adquirida a totalidade

1. Correspondente a primeira Escritura lavrada às pg. 41 e 41 verso, do livro de registro de domínio próprio do Município de Salvador.

2. Conforme cópia autêntica do 1º Livro de Tombo, data de 1º de dezembro de 1549, fls 7 a 8 da Prefeitura Municipal da Cidade do Salvador.

de terras que foram dadas a Garcia D'Ávila em Itapoan, porque o Mosteiro possui a posse mansa e pacífica há mais de duzentos anos, fazendo o registro em 23 de dezembro de 1858.

Posteriormente, em 16 de janeiro de 1917, o Mosteiro de São Bento vendeu a sesmaria situada em Santo Antonio, Pirajá e Itapoan ao Município de Salvador³, declarando que parte destas terras estava aforada a diversos foreiros e rendeiros, transferindo as dívidas dos ocupantes das ditas terras para o Município de Salvador que poderia cobrar e dar quitação das terras.

3. Conforme o livro 3-A, sob número de ordem 5.555, encontrava-se registrada a escritura pública de 16 de janeiro de 1917, lavrada nas notas do Tabelião José Eduardo da Silva, pela qual: O Município desta Capital adquiriu por compra ao Mosteiro de São Bento, uma sesmaria situada nos sub-distritos de Santo Antonio, Pirajá e Itapoan, com as demarcações seguintes: a extensão principia do Porto de Baixo ao sul, subindo em linha reta à pedra de areia, atravessa Jaguaripe até uma pedra adiante, daí atravessa Tamburugí, vai ao alto junto de uma pedra ao pé de sucupira seca, daí corta e vai a pedra de barro, daí vai a outra pedra na Estrada do Buraco do Tatu, daí torce, vai a pedra de Gabriel, daí segue e vai a José de Oliveira, na beira do Jaguaripe, daí vai a Juaguaripe acima, entrando pelo Rio das Cambojas, dividindo com as pedras pretas, daí corta até a pedra do Nordeste, daí corta dividindo com a Fazenda que foi de João Ignácio e adiante com João da Motta e divide com as terras do Menino Deus até Palame, daí sai dividindo com a pedra do outeiro, recortando para abaixo a dividir com três pedras que são de São Bento, Joaquim Vitória e de Antonio Rocha, daí corta direito acima, atravessa a Estrada que vai para Pituassú e vai a outra pedra que está junto a mata dos oitis, atravessa o caminho, vai para Pituassú e sobe dividindo com terras do defunto Veríssimo, Bate-Folha, daí vai-se dividir com as terras da defunta Rosa, atravessa a roça do Xisto, ao Sul, daí corta no Tejú vai até a pedra que divide Armação de defunto Saraiva, hoje dos herdeiros do Visconde do Rio Vermelho.

Antes da venda da fazenda Itapoan pelo Mosteiro de São Bento ao Município de Salvador, consta registrada, se por título foreiro ou de domínio próprio não se sabe, às propriedades de Maria Bárbara de Carvalho Albernaz no Registro Eclesiástico de Terras da Freguesia de Itapoan, do período de 1857 a 1858, às fls 5 e registro 10 o seguinte:

A viúva D. Maria Barbara de Carvalho Albernaz, possui na Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan toda a terra pertencente à Povoação deste nome, e conhecida por sítios de: Água Suja, Rio da Prata e Catú, contendo uma légoa quadrada, dividindo-se pelo norte com a estrada de Santo Amaro de Ipitanga, e pelo sul com a Marinha; pelo lado do oeste começa do Guarda-Bolo na mesma povoação de Itapoan, e seguindo pela frente costa acima até a Pedra de Diogo Dias, e aí tirando do meio das suas terras, na mesma costa, um sítio onde tem um coqueiral, pertencente ao Capitão Manoel Ignácio da Cunha, até a sua divisa, no fim do coqueiral, depois segue-se costa acima caminho do leste, onde a mesma viúva possui os sítios de TAIASSÚ com alguns coqueiros, e da CATASSABA, também com coqueiros, até a sua divisa, perto do Flamengo, pelos fundos vai dar na mesma estrada de Santo Amaro do Ipitanga, e segue pela estrada de Itapoan, até a pedra da marca, no Guarda-Bolo.

Consta ainda que a mesma senhora possuía a fazenda Pinda, conforme o registro no livro de Registro Eclesiástico das Terras da Freguesia de Itapoan, fls 6, registro 13, o seguinte:

A viúva D. Maria Bárbara de Carvalho Albernaz possui com seus filhos maiores Jerônimo Vaz de Carvalho e José Vaz de Carvalho, menores Julio Vaz de Carvalho e João Vaz de Carvalho, dos quais é tutora, na Freguesia de Nossa Senhora de da Conceição de Itapoan, no lugar denominado PINDA, uma fazenda onde há casa de Engenho de fabricar açúcar, chamada Santa Bárbara da Pinda, contendo de extensão perto de meia légua quadrada, do lado esquerdo da estrada de Santo Amaro de Ipitanga, principiando de um lado da Lagoa do Porco, que bota na Lagoa do Sobrado, da Lagoa do Sobrado acima, que divide com a terra de João Rodrigues Antunes da Costa e segue por ali acima até a Lagoa d'Anta, ficando de fora vinte e cinco tarefas que já vendeu a Antonio de Deus do Nascimento, desta dita Lagoa d'Anta, que bota no Rio Pitanga, cujo rio divide com terra de Casange, rio abaixo, até noutro rio que tem chamado Alutinga, cujo lugar divide com a terra de Adriana da Rocha Dorea, e dali desce abaixo até a dita partilha do lugar do Pau-da-Légua, que divide com a terra de Santo Amaro do Ipitanga.

Acerca da fazenda São Francisco do Quadrado, consta no Arquivo Público do Estado da Bahia, *in literis*:

Certifico, em cumprimento ao despacho retro que revendo o auto de Inventário dos bens deixados por falecimento de José Vieira Torres, processado nesta capital no ano de mil setecentos e noventa e três, consta o seguinte: Fls. 34, hum morada de casas armadas de madeira coberta de telhas, sem parede alguma cita em terras próprias da fazenda São Francisco, avaliada no estado em que se acha em quarenta mil reis, (40\$000). Huma sorte de terras próprias denominadas a Fazenda de São Francisco, cita na costa de Itapoan com seu coqueiral e huma capela do dito Santo já muito arruinada cujas faz frente com o mar salgado e divide de hum lado com terras dos Religiosos Beneditinos, com José dos Santos Martins, o Dr. Manoel Quadrado de Araujo e por outro com terras deste casal e estrada Real da Freguesia de Santo Amaro de Ipitanga e com quem mais direito for, conforme os títulos dela avaliado tudo em dois contos de reis. (à margem em algarismos 2:000\$000) outra sorte de terras chamada a Pinda que parte por hum lado com a fazenda assim dita e por outro com terras da freguesia de Santo Amaro de Ipitanga com a estrada Real e rio pitanga e nela vinte e dois pés de coqueiros avaliada em quinhentos mil réis (À margem em algarismo 500\$000). Outra sorte de terras chamada CAPACA que foram de João Alves Pedrosa e parte de hum lado com a dita fazenda de São Francisco e o mais com quem de direito for sem casas nem benfeitorias alguma avaliadas em oitenta mil reis, (À margem em algarismo 80\$000).

Sobre a fazenda de Bernardino Marques de Almeida Torres Mussurunga, veio da compra da Fazenda Guarda-Bolo, que passou a chamar-se Fazenda Mussurunga, em homenagem ao seu proprietário.

Seu filho Antonio Joaquim Rodrigues da Costa possuía também as seguintes fazendas: São João, São Braz, Passagem, Pazo e do Meio, Cabrito, Cobre, e várias glebas de terras integralizadas em uma só demarcação, que teve como comprador o Visconde da Torre de Garcia D'Ávila, e, posteriormente adquiridas pela Companhia Progresso e União Fabril da Bahia, todas no sub-distrito de Pirajá e Plataforma, totalizando 9.144.250,00m² (nove milhões, cento e quarenta e quatro mil metros e duzentos e cinqüenta metros quadrados).⁴

4. Registro sob o nº 2.175, às fls. 180, 185, do Livro nº 3 F, do Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

Por morte do Sr. Bernardino Marques de Almeida Torres Mussurunga, a Fazenda Mussurunga passou para os seus filhos João Antunes Rodrigues da Costa e sua mulher Dona Febronia Augusta Hora da Costa e seu irmão Manoel Lourenço Rodrigues da Costa.

O vigário Juvêncio José Dias d'Andrade certifica o seguinte:

Que encontrei às folhas treze verso (13v), o registro trinta e seis (36) do seguinte teor: João Rodrigues Antunes da Costa possui na Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan no lugar denominado Mussurunga- uma Fazenda, onde houve Engenho de fazer açúcar e tem de extensão mais duma légua de terra, a qual divide-se pelo lado da Costa com a Fazenda Porto de Baixo, que foi do mesmo casal, segue da pedra da marca que tem no tombo, dividindo-se com as terras dos Frades Bentos, linha reta a procurar outro marco que tem em cima no areal, e deste marco a meter em Jaguaripe, e por ele acima dividindo-se com a Fazenda de Marinha Ferreira da Cruz, até certo ponto, e daí em diante dividindo-se com a Fazenda Quadrado- de Thomaz Leal Cardoso até o lugar denominado Sítio de Thomé Lopes e a daí estrada velha de Cassangue à cima dividindo com Agostinho Barretto Portella e daí segue dividindo-se com o Coronel Mattos até dar no rio Pitanga, e Pitanga acima até o lugar denominado Catacumba à sair na estrada real que vai para as terras do falecido Raposo, e daí à dividir com as terras do Cassange até vir deitar no rio Pitanga à baixo até o lugar denominado Lagoa d'Anta, e daí acima até a Lagoa do Sobrado, e daí a Lagoa do Porco até a Estrada Real, e daí para baixo até uma outra pedra da marca que segue em linha reta ao ponto de partida. (Itapoan 16 de julho de 1858.)

De acordo com a certidão do Arquivo Público desta Capital, verificasse que a Fazenda Mussurunga faz divisa com a Fazenda Quadrado, como consta:

Escritura de compra e venda, paga e quitação que fazem como vendedores João Antunes Rodrigues da Costa e sua mulher Dona Febronia Augusto Hora da Costa e seu irmão e cunhado Manoel Lourenço Rodrigues da Costa, todos residentes nesta cidade, e como comprador o Sr. Luiz Antonio dos Reis, morador da freguesia de Pirajá em seu **engenho do quadrado** pela quantia de R\$495\$000 como abaixo se declara: Saibam quantos este publico instrumento de Escritura de compra, venda paga e quitação virem que sendo no anno do Nascimento de Nossa Senhor Jesus Cristo de mil oitocentos setenta e hum aos vinte cinco dias do mês de julho nesta cidade da Bahia e meu cartório compareceram partes havidas e contratadas a saber como vendedores João Antunes Rodrigues da Costa por si e como procurador de sua mulher Dona Febronia Augusta Hora da Costa e seu irmão e cunhado Manoel Lourenço Rodrigues da Costa, todos residentes nesta cidade e como comprador Luiz Antonio dos Reis morador na freguesia de Pirajá no seu Engenho Quadrado- pessoa conhecida de mim tabelião pelos próprios de que trato. E pelos primeiros outorgados me foi dito que sendo herdeiros de seus pais, e, por conseguinte condôminos nas terras que possui o casal delles nas freguesias de Brotas, Itapoan e Pirajá delles desmembrarão noventa e nove tarefas situadas nesta ultima

freguesia, a margem do Rio Jaguaripe e em frente ao Engenho Quadrado as quais vendem ao segundo outorgante pelo preço e quantia de quatrocentos e noventa e cinco mil reis 495\$000 na razão de cinco mil reis cada uma, sendo seus limites os seguintes, segundo a medição já feita com quem se confessão principiando da margem do Rio Jaguaripe confrontando o marco existente na margem direita do mesmo Rio nos limites das terras, ao segundo outorgante, segue o rumo do norte setenta e dois grãos para o leste dividindo com Agostinho Portella em vinte braças de extensão até a estrada; dahi no mesmo rumo, dividindo com os terrenos acima mencionados na extensão de trezentas sessenta e sete braças e meia até a descamba do alto que domina o riacho Capaca no qual se fincou um pé de bambu dahi em rumo de sul, vinte seis grãos para leste medirão-se duzentas e vinte e cinco braças até o brejo Capaca e seguindo por este em todas as suas mattas na extensão de sessenta e duas braças até a barra que faz no Rio Jaguaripe e por este acima com todas as suas voltas e diferentes linhas medindo quinhentas e vinte quatro braças até o lugar onde teve principio esta medição. E por esta forma disseram que haviam por bem vendidas as referidas noventa e nove tarefas de terras ao comprador de quem já haviam recebido sua importância e por isso lhe dão pura e geral quitação e lhe transmitem todo o domínio, ação e posse do referido terreno para que o comprador fique possuindo dora em diante como seu que fica em virtude desta venda que elles primeiros outorgantes se obrigam a manter por suas pessoas e bens, no caso do segundo outorgante ser incomodado por qualquer forma por outro qualquer herdeiros do mesmo casal.⁵

Luiz Antonio dos Reis vendeu a fazenda São Francisco do Quadrado juntamente com as noventa e nove tarefas, denominadas CAPACA para Manoel de Souza Machado, que, por sua vez vendeu em 27.09.1892 para Francisco Celestino da Silva Paranhos.

Como consta na certidão do Segundo Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, *literis*:

Em data de 09 de setembro de 1.895, a escritura pública de 04 de setembro de 1.895, lavrada nas notas do Tabelião Espínola, pela qual o senhor JOSÉ CELESTINO DOS SANTOS adquiriu por compra ao senhor Francisco Celestino da Silva Paranhos, 99 (noventa e nove tarefas de terras próprias, a margem do Rio Jaguaripe, com frente ao Engenho de cima, principiando à margem do Rio Jaguaripe, confrontando com os marcos existentes na margem direita, nos limites do dito Engenho, segue o Rumo de Norte para Leste, dividindo-se com Agostinho Portela que hoje representa em 20 braças de extensão até a estrada e daí dividindo-se com terras acima mencionadas, de Agostinho Portela, com a extensão de 368 e ½ braças até o descambo ao alto que domina o Riacho Capaca; na qual se fincou um pé de bambu, daí em rumo Sul, 26 graus para Leste, mediram-se 225 braças até o Brejo Capaca, seguindo por este em

5. Livro de Notas da Capital do ano de 1871, Fls 31 às 31v.

todas as suas voltas diferentes linhas, medindo 524 braças até o lugar onde tem a medição, situadas nos sub-distritos de Pirajá e Itapoan, nesta Capital.

A fazenda Quadrado foi vendida pelo Sr. Francisco Celestino da Silva Paranhos ao Eng. José Celestino dos Santos pelo valor de cinco contos de réis, junto com as 99 tarefas de terras, denominadas Capaca.⁶

Por morte do Eng. José Celestino dos Santos a Fazenda Quadrado e a Capaca passaram a pertencer a seu filho o médico Murilo Celestino dos Santos, conforme inventário procedido em 1913.

O Dr. Murilo Celestino dos Santos vendeu a Fazenda São Francisco do Quadrado, em 29 de novembro de 1919, para o Sr. Álvaro Martins Catharino, antiga Fazenda Izabel, terras próprias, limitando-se pelo norte, com terras denominadas Areia Branca e terras da Fazenda Mussurunga, separada pelo Brejo do Capaca e Rio Jaguaripe; ao sul com a Fazenda Cruz e ao oeste com terrenos de quem de direito, separada pelo Rio Tamborogipe e Riacho do Mocambo.⁷

3.1 DAS OUTRAS FAZENDAS

3.1.1 FAZENDA BIRIBEIRA.

A Prefeitura Municipal do Salvador aforou 309 tarefas, no sub distrito de Itapoan à Sra. Hermenegilda Francisca Pacheco, conforme registrada no Livro 4, fls. 90 do Livro 589, em data de 04 de abril de 1953, a cópia autêntica do Termo de Aforamento de 30 de abril de 1912, pelo qual a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR, com 309 tarefas, no subdistrito de Itapoã, desta capital.

⁶ Conforme documento de compra e venda, fls 23 e fls.23v, que se encontra no Arquivo Público do Estado da Bahia e registrada no Cartório do 2º Ofício deste Estado.

⁷ Registro de fls 231 do livro 32-b, sob número 6.630 a escritura pública lavrada em 27 de novembro de 1919.

Certifico mais, que de acordo com a escritura pública de 16 de abril de 1953, lavrada nas notas do Tab. Do 6º Ofício desta capital, transcrita neste Ofício em 22 de abril de 1953, no Livro 3-D, sob nº 4224 fls. 17, o Espólio de Hermenegilda Francisca Pacheco representado pelos seus herdeiros Rafael Francisco Pacheco e Áurea Pacheco Viana autorizados por Alvará do Exmº Sr.Dr. Juiz de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões da Comarca desta capital, vendeu ao Sr. Jose Antonio de Freitas Ferreira, que também se assina José Antonio Ferreira, o domínio útil da FAZENDA BIRIBEIRA, sita em Jaguaripe, no subdistrito de Itapoan desta capital, constituída de terras foreiras a Prefeitura Municipal desta capital, terreno acidentado e todo cercados, existindo plantações com área de 1.348.727,090m², limitando-se com terras de Raul Querino, Fazenda Quadrado, terras de Valdemar Gantois e com o Rio Tamburugi”.

Em 05 de outubro de 1972, a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR vendeu ao Sr. José Antonio de Freitas Ferreira, o domínio da Estrada da Muriçoca, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 7653, no subdistrito de Itapoan e Pirajá, com uma área de 1.440.187,00m² da porção de 1.788.687,m², sendo 1.348.727m², limitando-se ao Norte com o Rio Tamborogy, nos limites da Fazenda Mocambo; ao Sul com a Fazenda Quadrado e ao Oeste com terrenos de Raul de Almeida Queiroz e do próprio José Antonio Ferreira, contígua à Fazenda Beribeira, conforme está transcrito em 05 de outubro de 1972, no Livro 3-S, sob nº 28.017, fls. 59 .

3.1.2 FAZENDA POMBAL.

Consta a certidão no Cartório do 3º Ofício, fls 261, do Livro 3-E, sob número 11.233, datado de 29 de janeiro de 1963, a escritura pública datado de 15 de janeiro do dito ano, lavrada nas notas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Capital, Tabelião Bel. Diógenes de Sales Contreiras, pela qual o Senhor Dionísio Francisco dos Santos adquiriu por permuta a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR a gleba de terras à Boca do Rio, denominada

SÍTIO POMBAL no subdistrito de Itapoan, desta Capital, gleba esta de terras próprias situadas à Boca do Rio, com 103.780.00m².

3.1.3 FAZENDA PITUASSÚ.

Em 1838, segundo às fls. 31 v. às 33, Escritura de Venda paga e quitação, o Reverendo José Cardoso Pereira de Mello vendeu ao Sr. Gervásio Protasio de Seixas a FAZENDA PITUASSÚ, na freguesia de Pirajá pelo valor de vinte mil réis, conforme o livro de Notas da Capital, que se acha no Arquivo Público da Bahia,

3.1.4 FAZENDA CRUZ.

Em 1858, Marinho Ferreira Cruz, como tesoureiro da Irmandade de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan adquiriu a Fazenda que pertencia à mesma irmandade, passando-se a chamar Fazenda Cruz.

No período de 1932 a 1924, foi firmada a escritura de transferência paga com quitação entre Zeferino Britto da Cruz, Pulcherio Ferreira da Cruz e D. Hermínia do Nascimento Cruz e como comprador José Joaquim de Santana Galiza:

Pelos seus outorgantes e procuradores foi dito que transferem como transferido tem o domínio útil do terreno Municipal ou foreiro, denominado Fazenda Cruz, situado entre os distritos de Pirajá e Itapoan do município desta Capital, e constante do título foreiro nº 305, solicitado em 26 de setembro de 1916 e assinado pelo Dr. Antonio Pacheco Mendes, Intendente da cidade do Salvador, capital do Estado da Bahia, pelo preço de três contos de reis, que neste acto recebem do novo adquirente Joaquim José de Santana Galiza , em moeda legal dando por isso quitação irrevogável e transmitindo-lhe todos os direitos que exercem com o domínio , posse e ação, no dito domínio útil do terreno para que este lhe fique pertencendo por força da presente escritura e da clausula constituti, obrigando-se os preditos primeiros outorgantes, por si e seus herdeiros ou sucesores, a fazerem esta transferência boa, firme e valiosa, defendendo-a de qualquer dúvida futura e respondendo por evicção lega. E pelo adquirente foi dito que aceita esta escriptura nos termos expostos.(...) Bahia, 23 de Setembro de 1923.²

² Livro de Notas da Capital, às fls. 163v às 164v

3.1.5 FAZENDA BOLANDEIRA.

A Fazenda Bolandeira situada na Boca do Rio, pela qual o Cirurgião Dentista Moacyr Fernandes de Oliviera, adquiriu por compra do Sr. João Marques da Silva, 170 tarefas de terras baldias, foreiras à Prefeitura Municipal desta Capital, ao lugar denominado Bolandeira, à Boca do Rio, inscrita no Censo Imobiliário sob nº 2.844, subdistrito de Itapoan, zona suburbana desta Capital, contendo mangueiras, coqueiros, abacateiros e outras árvores frutíferas, inclusive outras benfeitorias e melhoramentos existentes, pelo valor de Cr\$ 600,00 (seiscientos mil cruzeiros).³

3.1.6 FAZENDA JAGUARIFE DE CIMA.

Em 1857, o Sr.Manuel da Conceição Torres adquire a fazenda denominada Jaguaripe de Cima, do Coronel Francisco José de Matos Ferreira Lucena, dividindo pelo Sul com o Senhor Marinho de tal e pelo Poente com o Rio Jaguaripe, e pelo fundo pela Fazenda Pedras Pretas- Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan.

A Fazenda Jaguaripe de Cima foi registrada em 18 de julho de 1980, sob o número 01 da matrícula 14.591, em nome do Sr. Manoel Leocádio de Jesus como proprietário da Fazenda Jaguaripe de Cima situada no sub-distrito de Pirajá, cadastrada no INCRA sob o nº 320.072.000.566, constituída de duzentas e setenta tarefas de terras próprias, acordo com a carta de adjudicação de 1875 expedida pelo Exmº Sr. Juiz de Orfãos e Ausentes desta capital, Dr. Ladislau Japiassú de Figueiredo e Mandado Judicial expedido pelo Dr. Francisco de Souza Fontes, Juiz de Direito da Segunda Vara de Família, Sucessões, Órfãos, Interditos e Ausentes desta capital, expedido em 11 de

³ Segundo a escritura pública de 8 de março de 1958, lavrada nas notas do Tabelião Bel. Franklin Lins de Albuquerque Junior.

julho de 1980, em pagamento da sua herança no inventário dos bens que ficaram com o falecimento de Manoel da Anunciação Torres.

A mencionada fazenda que media 1.176,120, 00 m² (Hum milhão, cento e setenta e seis mil, cento e vinte metros quadrados) foi desmembrada e desapropriada 685.000,00m² pelo Estado da Bahia, livre de hipotecas, penhor, penhora, protestos contra alienação, ações reais e pessoais, ou quaisquer ônus reais e convencionais, estando o remanescente apurável de 491.120.00m².

3.1.7 FAZENDA BOA UNIÃO.

De acordo com o Livro de Registros Eclesiásticos de Terras da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan do período de mil oitocentos e cinqüenta e sete (1857) a mil oitocentos e cinqüenta e nove (1859), foi encontrado às fls. 4, verso 4 o registro nove (9) do seguinte teor:

Joaquina Francisca do Amor Divino possui nesta Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoã, segundo distrito Distrito da Capital, uma sorte de terras próprias, denominada BOA UNIÃO, a qual sorte de terras limita-se de maneira seguinte: pelo lado de Agostinho Barreto Portella, ficando o mesmo rumo de quem foi vendida à ele, Portella, a saber: desde um pé de Cajueiro que existe na estrada onde está enfincada uma pedra de marco de Agostinho Barreto Portella em rumo direito para os fundos, até outra pedra de marco do mesmo Portella, na margem do Rio Jaguaripe, e pelo lado que comunica de Itapoan para Pedras Pretas e Pirajá, à direção da mesma estrada, desde o rumo já citado de Agostinho Portella até o Manoel de Torres, e como possa ser mudada a estrada existe enfincada quatro pedras de marco; de marco à marco, em rumo direito até uma vesgueira que existe um marco de pedra de Manoel Torres, e, pelo lado deste Torres em rumo direito procurando o Córrego até onde se lança um Jaguaripe, pelo fundo que olha da outra banda de Jaguaripe o rumo natural do próprio rio, que sempre foram as divisas destes terrenos, todos pertencentes a FAZENDA GRANDE.

3.1.8 FAZENDA CAJAZEIRA.

A Fazenda Cajazeira é datada de 1858 segundo o livro de Registro Eclesiástico de Terras da Freguesia de Itapoan, às folhas doze (12) e registro trinta e um (31) contém o seguinte teor:

Agostinho Barretto Portella possui nessa Freguesia de Nossa Senhora da Conceição de Itapoan, segundo distrito da Capital, uma sorte de terras próprias, denominada CAJAZEIRA, a qual sorte de terras limita-se de maneira seguinte: -Pegando da divisa das terras denominadas Mussurungas- estrada direita que vai de Itapoan para Pirajá, até um pé de Cajueiro, denominado da castanha miúda, aonde se acha enfincado um marco de pedra, fazendo frente estes terrenos pela dita estrada com terrenos do Coronel Francisco José de Mattos, à quem foi comprada a dita sorte de terras, e pelo lado do Poente divide com terras de Dona Joaquina Francisca do Amor Divino, descendo rumo direito até o rio Jaguaripe, aonde se acha outro marco de pedra, e daí desce rio abaixo até a divisa dos ditos terrenos Mussurungas, sendo o dito rio o fundo dos ditos terrenos, e sendo os limites à cima declaradas. Itapoan 16 de julho de 1858.

4. CONCLUSÃO.

O instituto da sesmaria influenciava grandemente o destino das terras do Brasil, porque foi um meio pelo qual a Coroa Portuguesa encontrou para colonizar as terras do novo continente. Através deste instituto, grandes porções de terras foram sendo adquiridas por particulares, com o objetivo de torná-las produtivas. Foi assim que as principais áreas de Salvador foram adquiridas por particulares, influenciando no desenvolvimento histórico desta Cidade. Hoje se sabe que boa parte das áreas de Salvador encontram-se nas mãos de inúmeros pessoas: posseiros, compradores do domínio útil, invasores, etc. Além disso, áreas mais valorizadas como a Paralela encontram-se em poder dos grandes grupos empreendedores, principalmente pela saliência da Prefeitura ao fechar os olhos para os problemas urbanísticos em nosso município, permitindo que as construtoras adquirissem tais áreas por preços irrisórios ou por meios desconhecidos, para não dizer escusos.

5. REFERÊNCIAS:

AGHIRIAN, Hércules. **Curso de Direito Imobiliário**. 7. ed. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2008.

AMORA, Antônio Soares, 1917-1999. **Dicionário Soares Amora da língua portuguesa**/ Antônio Soares Amora. – 18ª ed. – São Paulo: Saraiva, 2008.

BERCOVICI, Gilberto. **Constituição Econômica e Desenvolvimento: uma leitura a partir da Constituição de 1988**/ Gilberto Bercovici. São Paulo: Malheiros. 2005.

BEVILÁQUA, Clóvis, **Direito das Coisas**, 4 ed. v. 2. Rio de Janeiro; São Paulo: Freitas Bastos. 1956.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988

BRASIL. **Estatuto da Cidade. Lei nº 10.257/01**. Brasília, DF: Senado, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em: 03. Jun. 2010.

BUENO, Eduardo. **Náufragos, traficantes e degredados: as primeiras expedições ao Brasil, 1500 – 1531**/ Eduardo Bueno. – 2º Ed. – Rio de Janeiro: Objetiva, 2006.

COSTA, Marcus Vinicius da. **A Revolução Federalista (1893 – 1895): O contexto platino, as redes, os discursos e os projetos políticos liberal – federalistas**. UFSM, Santa Maria, ano 10, n. 642, 23 fev. 2006. Disponível em: http://cascavel.cpd.ufsm.br/tede/tde_arquivos/27/TDE-2007-06-19T083854Z-642/Publico/marcos.pdf. Acesso em: 6 ago. 2010.

CRETELLA Jr., José. **Curso de Direito Romano**. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito de Superfície**. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). **Estatuto da Cidade (Comentários à Lei Federal 10.257/2001)**. São Paulo: Malheiros Editoras. 2009.

DINIZ, Maria Helena. **Código civil anotado**. 11. ed. revista, aumentada, e atualizada de acordo com o novo Código Civil (Lei nº 10.406, de 10-01-2002). São Paulo: Saraiva, 2005.

Elaboração: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil 2007 / Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. – Brasília, 2009, 129p. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/publicacoes-e-artigos/DeficitHabitacional.zip/view>. Acesso em: 5 ago. 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 4 ed. Rio de Janeiro: Juris Editora. 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 6 ed, Rio de Janeiro: Juris Editora. 2009.

FILHO, MANOEL GONÇALVES FERREIRA. Em Comentários à Constituição Brasileira de 1988 vol. I. Saraiva. 2002.

FRANCISCO, Caramuru Afonso. **A Propriedade urbana na nova ordem constitucional**. In: BITTAR, Carlos Alberto (Coord.). **A Propriedade e os direitos reais na Constituição de 1988**. RODRIGUES, D. L. J.; LISBOA, R. S.; SILVA, A. M. da; BAUAB, J. D.; COELHO, A. A. de S. (Colab.). – São Paulo: Saraiva 1991.p.17-18.

GARCEZ, Angelina Nobre Rolim; MACHADO, Hermano Augusto Palmeira. **Leis de Terra do Estado da Bahia**, Ed. da Interba - Instituto de Terras da Bahia, Salvador-Ba. 1985.

GOMES, Orlando, 1909 – 1988. **Direitos Reais**/Orlando Gomes, - 19ª ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin.- Rio de Janeiro: Forense, 2004.

HORBACH, Carlos Bastide. **O Direito de Superfície sobre propriedade urbana**. In: NERY JR., Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade (Coord.). **Revista de Direito Privado - Vol.40** – Livraria RT, Ano 10, out/dez. 2009.

JÚNIOR, Dirley da Cunha. **Curso de direito constitucional**/ Dirley da Cunha Júnior. Ed. Jus Podivm, 2008.

LEAL, Rogério Gesta. **A função social da propriedade e da cidade no Brasil: Aspectos Jurídicos e políticos** / Rogério Gesta Leal. – Porto Alegre: Livraria do Advogado; Santa Cruz do Sul, Rs: Edunisc, 1998.

LINHARES, Lucas Roosevelt Ferreira. **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias: O (sub) desenvolvimento sócio-econômico-espacial no Brasil e as possibilidades contemporâneas do seu planejamento**.

Cedeplar.UFMG. Minas Gerais, ano 07. Disponível em:

[HTTP://www.cedeplar.ufmg.br/economia/dissertacoes/2007/Lucas_Linhares.pdf](http://www.cedeplar.ufmg.br/economia/dissertacoes/2007/Lucas_Linhares.pdf)

. Acesso em: 6 nov. 2010.

MARTINS, Dora; VANALLI, Sônia. **Migrantes**. 6º Ed – São Paulo: Contexto, 2004 – (repensando a geografia).

MARTINS, Rodrigo Baptista. **A propriedade e a ética do capitalismo**. Rio de Janeiro: Forense, 1999. Apud BARBOSA, Alessandra de Abreu Minadakis. **A propriedade em Locke: o conceito liberal de propriedade**. Jus Navigandi, Teresina, ano 10, n. 869, 19 nov. 2005. Disponível em:

<http://jus.uol.com.br/revista/texto/7601>. Acesso em: 6 ago. 2010.

MONTEIRO, Washington de Barros, 1910-1999. **Curso de direito civil**, v.3: direito das coisas/ Washington de Barros Monteiro. – 37. ed. rev. e atual. por

Carlos Alberto Dabus Maluf. – São Paulo: Saraiva, 2003.

MOREIRA, Mariana. **A história do Estatuto da Cidade**/ Mariana Moreira. Coordenação de DALLARI, Adilson Abreu e Sérgio Ferraz. **ESTATUTO DA CIDADE (comentários à Lei Federal 10.257/2001)**. 2ª Ed., Malheiros Editores LTDA. São Paulo-SP..

OLIVEIRA, Regis Fernandes de. **Comentários ao Estatuto da Cidade**. São Paulo: Ed. RT, 2002.

PEREIRA, Caio Mário da Silva, **Instituto de Direito Civil**. v. IV Rio de Janeiro: Forense, 2005.

PEREIRA, Lafayette Rodrigues, **Direito das Coisas**. v.1. Rio de Janeiro: B.L. Garnier, 1877.

PERLINGIERI, Pietro, **Perfis do Direito Civil: Introdução ao Direito Civil Constitucional**, ed. 3. Rio de Janeiro, Renovar, 1997.

RIZZARDO, Arnaldo, 1942 – **Direito das Coisas: Lei nº 10.406, de 10.01.2002**./ Arnaldo Rizzardo. – Rio de Janeiro: Forense, 2006.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**/ Arlete Moysés Rodrigues. 10ª ed. – São Paulo: Contexto, 2003. – (Repensado a Geografia).

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

SILVEIRA, Domingos Sávio Dresch da. **”A propriedade agrária e suas funções sociais”**. In: **Direito agrário em debate**, Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

TAVARES, Luis Henrique Dias, 1926 – **História da Bahia**/ Luis Henrique Dias Tavares. - Salvador: Correio da Bahia, 2000.

TEIXEIRA, José Guilherme Braga. **O direito real de superfície**/ José Guilherme Braga Teixeira. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1993.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. 4. ed. revista e atualizada. Rio de Janeiro: Renovar. 2008.

VENOSA, Sílvio de Salvo, **Direito Civil: Direitos Reais** / Sílvio de Salvo Venosa. – 4. Ed. – São Paulo: Atlas, 2004. – (Coleção direito civil; v. 5)