

**Aquém da Fronteira:  
Mercado de Terras na Capitania do Rio de Janeiro; 1720-1780**

Edval de Souza Barros

Professor do Departamento de História da Universidade Estadual de Londrina  
Mestre em História Econômica e Social pela Universidade Federal Fluminense

**Abstract**

This paper concerns the relations between agrarian frontier and land market in the captaincy of Rio de Janeiro from 1720 to 1780. Analyses some characteristics of that market like size of land's lots, his forms of transference and prices for four zones of captaincy: Recôncavo da Baía de Guanabara, Enseada de Angra dos Reis, Cabo Frio e Santo Antonio de Sá. Concludes that the mercantil forms of transference prevailed under of those connect to kinship through the Eighteenth century. Nevertheless, those mercantil forms doesn't configures a capitalist market. The importance of personal relations to obtain acess to land's lots shaped those transactions, as a *Anciën Regime* market. The main sources consulted for this study were records of purchases and sales, donation and inheritance.

Vários trabalhos nos últimos vinte anos foram dedicados ao estudo das relações que informavam o mercado em sociedades não-capitalistas, principalmente as de base camponesa. Procuraram identificar a lógica e os mecanismos que constituíam os mercados de crédito e de terras, permitindo a reprodução da economia agrária de Antigo Regime. Constataram a importância dos vínculos pessoais no funcionamento destes mercados, e o papel da comunidade e dos laços parentais na conformação de hierarquias de preços. Estes mercados, por sua vez, inseriam-se no conjunto mais amplo de práticas que visavam garantir os meios de reprodução às famílias em torno das quais se organizava a economia agrária de então. Consolidaram-se estratégias de transferência da terra, como o dote e o privilegiamento de um filho em detrimento dos demais, para impedir o fracionamento da propriedade rural, principalmente da propriedade camponesa<sup>1</sup>.

Contudo aqueles trabalhos abordaram sociedades espacialmente estáticas, se podemos assim chamá-las. Camponeses franceses, suíços ou italianos lidavam com paisagens agrárias consolidadas há gerações, divididas em lotes bem demarcados, propriedade privada ou não. A fronteira fechara-se pela última vez em fins do século XVI e não voltaria a se abrir após a Crise do século XIV, quando a enorme mortandade liberou por mais uma vez os campos para posterior arroteamento. Além disso, não havia um único palmo sequer de terra não reclamada na Europa Ocidental durante a Idade Moderna. Por esta época, as transferências de terra via mercado já eram bastante comuns, especialmente nas áreas em torno de centros urbanos, como o Beauvais de Goubert ou o Piemonte de Giovanni Levi. A fronteira fechada, neste sentido, não redundou no imediato surgimento de um mercado capitalista de terras, posto seu controle estar em mãos de rentistas ou camponeses. Resultou, sim, na fragmentação de seu uso, mesmo no caso das grandes propriedades. De fato, foi a concentração não só da propriedade, mas também do uso da terra na Inglaterra que esteve na origem daquele mercado<sup>2</sup>.

Poderiam reflexões sobre um tal quadro ter aplicação às regiões da América portuguesa e, mais especificamente, ao caso da Capitania do Rio de Janeiro? O fato de se tratarem de regiões tradicionalmente consideradas de baixa densidade demográfica, e cujo sistema agrário primava pelo deslocamento espacial e a não fixação colocariam, em princípio, sérios obstáculos a esta possibilidade. Porém, nem sempre as condições adequadas para o avanço da fronteira se faziam presentes. Por outro lado, a natureza mercantil da produção levava a uma determinada forma de ocupação do espaço, resultando no adensamento populacional, mesmo que relativamente menor se comparado com as regiões mais povoadas da Europa ou da América espanhola. A população da América portuguesa concentrava-se em torno dos principais centros urbanos, como Rio de Janeiro, Salvador e Recife<sup>3</sup>. Este padrão sofreu alterações apenas a partir da primeira metade do século XVIII, com a ocupação do interior de Minas Gerais. Mesmo assim, os centros urbanos surgidos em função da mineração exerceram forte atração sobre os segmentos dedicados à agricultura neste período, gerando mercados e servindo como pólos de redistribuição devido aos seus vínculos com a cidade do Rio de Janeiro. E na medida que decaíram, o próprio Rio de Janeiro assumiu este papel, tanto como mercado consumidor, quanto como mercado fornecedor de crédito e escravos aos produtores mineiros<sup>4</sup>. A

<sup>1</sup> Entre outros, cf. a coletânea “*Le Reseaux de Crédit en Europe, XVIe.-XVIIIe. Siècles*”, *Annales HSS*, no. 6, 1994, pp. 1335-1442; M. Aymard, “*Autoconsommation et Marchés: Chayanov, Labrousse ou Le Roy Ladurie?*”, *Annales ESC*, no. 6, 1983, pp. 1392-1410; Gérard Béaur, “*Le Marché Foncier Éclaté: les modes de transmission du patrimoine sous l’Ancien Régime.*”, *Annales ESC*, no. 1, 1991, pp. 189-203 and *last but not least*, Giovanni Levi, *Le Pouvoir au Village*, Paris, Éditions Gallimard, 1989, pp. 97-138.

<sup>2</sup> Cf Robert Brenner, “*Agrarian Roots of the European Capitalism*”, *Past and Present*, 94-97, 1982, pp. 16-113.

<sup>3</sup> Cf. Francisco Carlos T. da Silva, *A Morfologia da Escassez: crises de subsistência e política econômica no Brasil colônia (Salvador e Rio de Janeiro, 1680-1790)*, Tese de Doutorado, Niterói, UFF/Dep. de História, 1990, pp. 110-120

<sup>4</sup> Sobre a os vínculos mercantis entre Rio de Janeiro e Minas Gerais a partir do começo do século XIX, ver João Fragoso, *Homens de Grossa Aventura: acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro (1790-1830)*, Rio de Janeiro, Arquivo Nacional do Rio de Janeiro, 1993, pp. 104-112; sobre as

concentração da população em torno daquelas cidades se deu em torno da própria natureza mercantilizada da pequena produção que voltava-se para o abastecimento urbano e da população cativa mobilizada pelos grandes plantéis. Da mesma maneira, os proprietários destes últimos dependiam da proximidade ou fácil acesso aos portos e centros de comércio para escoarem sua produção.

A necessidade dos produtores manterem-se o mais próximo possível dos centros urbanos ou das vias que lhes davam acesso gerou um mercado de terras com características específicas, devido à abertura virtual de novas frentes de expansão. Quando a fronteira se fechava, o crescimento populacional traduzia-se em maior pressão sobre o acesso à terra. Havia terra disponível para cultivo nas regiões de maior densidade populacional ainda em fins do século XVIII. Mas as terras devolutas estavam sendo rapidamente apropriadas<sup>5</sup>. Dependendo da situação, os caminhos possíveis para obter acesso à terra reduziam-se a três. O primeiro e mais imediato, a herança, da qual o dote é apenas uma variante<sup>6</sup>. Os demais, o arrendamento ou a compra. A própria existência do arrendamento como alternativa de acesso à terra indica o quão problemática pode ser a idéia de uma fronteira aberta como uma espécie de dreno que impossibilitava a fixação e a formação de mecanismos de mercado. Qual o sentido de se pagar o foro, qualquer que fosse seu valor, se a possibilidade de apropriação legal da terra estava aberta ao médio proprietário escravista ou a qualquer outro que detivesse recursos que pudessem ser convertidos em cativos<sup>7</sup>? O foro tornava-se uma alternativa aceitável apenas quando a mudança para áreas devolutas implicasse riscos ou fosse economicamente menos rentável, e de fato assim foi para a Capitania do Rio de Janeiro até o último terço do século XVIII<sup>8</sup>.

Tende-se a reduzir a importância da instituição do foro naquela sociedade a partir do raciocínio que terras devolutas estavam disponíveis para os desprovidos de meios, e que o foreiro apropriava-se de recursos que, do ponto de vista do proprietário, fazia-se necessário preservar, dada a destrutividade do sistema. Não haveria interesse nem por parte do proprietário, nem por parte do não-proprietário, em tal relação contratual<sup>9</sup>. Entretanto, nem

---

transformações pelas quais passou a economia mineira durante a segunda metade do século XVIII e primeira do seguinte, ver Carla Almeida, Alterações nas Unidades Produtivas Mineiras: Mariana, 1750-1850, Dissertação de Mestrado, Niterói, UFF/Dep. de História, 1994, pp. 158-197.

<sup>5</sup> A pesquisa mais detalhada sobre as formas de apropriação da terra na Capitania do Rio de Janeiro em fins do século XVIII é de Sheila de Castro Faria, sobre a região de Campos. Segundo a autora, 57,4% das unidades produtivas rurais daquela região estavam instaladas em terras alheias. Entre os lavradores de cana, com 6 escravos em média por unidade, e de mandioca, com 5, 64% e 68% respectivamente não eram donos das terras que cultivavam. Cf. Sheila de Castro, A Colônia em Movimento: fortuna e família no cotidiano colonial (Sudeste, século XVIII). Tese de Doutorado, Niterói, UFF/Dep. de História, 1994, p. 81 e p. 186.

<sup>6</sup> Para uma análise do papel do dote no processo de transferência de bens e da constituição de redes de poder pessoal, ver Muriel Nazzari, “Dotes Paulistas: composição e transformações (1600-1870)”, Revista Brasileira de História, vol. 9, no. 17, 1989. A autora identifica uma diminuição na importância do dote na montagem das unidades produtivas durante o século XVIII. *Idem*, pp. 89-94.

<sup>7</sup> Ver o 2o. capítulo de nossa dissertação de mestrado, Proprietários Rurais e Estado Português em meio ao Avanço da Fronteira Agrária Escravista: a Capitania do Rio de Janeiro (1763-1808), Niterói, UFF/Dep. de História, 1997, especialmente pp 91-99.

<sup>8</sup> As freguesias de São Salvador e São Gonçalo concentravam 76,7% do total das unidades produtivas - com ou sem escravos - situadas no termo da vila de Campos em 1785. Das unidades escravistas, por sua vez, detinham 75,9%, com uma média de 10 e 16 escravos por unidade, respectivamente. Nestas duas freguesias, apenas 35% da unidades produtivas na freguesia de São Salvador e 38% na freguesia de São Gonçalo estavam instaladas em terras próprias. Em São Salvador praticamente não contavam as unidades instaladas em terras de posse. Em São Gonçalo alcançavam apenas 5%. Cf. Sheila de Castro Faria, A Colônia em Movimento. pp. 80-81.

<sup>9</sup> Para não dizer ignorar. Caio Prado Jr. nos seus capítulos sobre a grande lavoura e a agricultura de subsistência limita-se a mencionar a existência dos lavradores com “fazendas obrigadas”. Cf. Caio Prado Jr., Formação do Brasil Contemporâneo, São Paulo, Ed. Brasiliense, 1987, pp. 130-168. Gorender, por

aquelas terras estavam disponíveis a qualquer momento para a produção mercantil, nem o foreiro era necessariamente um concorrente do proprietário que arrendava suas terras. Por um lado, os enormes latifúndios gerados pelas primeiras concessões de sesmarias ainda no século XVI, principalmente os apropriados pelas ordens eclesiásticas, faziam-se passíveis de arrendamento sem que seus proprietários nominais se vissem prejudicados, posto a enorme extensão dos recursos a sua disposição<sup>10</sup>. Por outro lado, a incerteza em torno dos limites da propriedade, constante dor de cabeça para os funcionários e a justiça, estimulava a manutenção de foreiros de forma a legitimar o direito sobre a mesma. O pagamento de foro pelo uso da terra ratificava o senhorio daquele que o recebia<sup>11</sup>. Proprietários de milhares de hectares, indivíduos ou instituições, possuíam recursos - como solos, irrigação e cobertura vegetal - bastante variados e cuja exploração resultava em rendimentos desiguais. Com certeza exploravam os mais rentáveis, mas não todos, destinando os menos interessantes ao aforamento. Talvez a confusão em torno da difusão ou não desta instituição surja da descontextualização com que é abordada. O aforamento de terras depende tanto do poder do proprietário em reclamar o senhorio destas quanto do tipo de uso a que se destinam e da demanda por terras incapaz de ser satisfeita de outra maneira. São as regiões de ocupação mais antiga e mais valorizadas economicamente que verão surgir a instituição do foro. De outra maneira, a posse pura e simples da terra será uma alternativa mais comum, na medida que não haverá pressão suficiente para tornar o aforamento economicamente interessante para o proprietário<sup>12</sup>.

O primeiro terço do século XIX, por sua vez, foi um divisor de águas quanto à apropriação da terra em função das diferentes demandas que a cana-de-açúcar e o café originam. A cana impõe a operação de engenhos, o café não necessita de grandes inversões para seu beneficiamento. Os grandes gastos de capital desdobram-se na exigência da oferta regular de cana-de-açúcar para a operação dos engenhos ser lucrativa, estimulando contratos entre produtores e proprietários da terra. Além disso a cana-de-açúcar exige tipos de solo específicos para tornar-se rentável, o café pode ser cultivado em solos menos férteis devido ao recurso às queimadas. Se ambos consomem a cobertura vegetal, o fazem de modo diferente. A cana não necessita de cinzas como fertilizante - são os engenhos que necessitam de lenha para funcionarem. Desta maneira, o desmatamento provocado pelo funcionamento dos engenhos libera áreas para o cultivo, tanto de cana propriamente dita, embora possivelmente com resultados mais modestos, quanto de alimentos, sem concorrer com o proprietário da terra, que reservou para si os melhores solos. O café, por outro lado, necessita de cada hectare de mata virgem disponível para a reposição dos arbustos. A presença de foreiros se faz assim tanto desnecessária quanto indesejável<sup>13</sup>.

---

outro lado, menciona apenas os lavradores de cana e os criadores de gado em suas especulações sobre a renda escravista da terra. Passa por alto a difusão mais ampla que o contrato de arrendamento tinha naquela sociedade, abarcando inclusive os plantadores de mandioca, a quem identifica com os agregados e caipiras, nisto em nada diferente de Caio Prado Jr. e similares. Cf. Jacob Gorender, O Escravismo Colonial, São Paulo, Ed. Ática, 1978, pp. 295-298.

<sup>10</sup> Sobre os grandes latifúndios leigos e eclesiásticos formados durante o século XVII na Bahia e no Rio de Janeiro, ver Francisco Carlos T. da Silva, A Morfologia da Escassez, pp. 334-358.

<sup>11</sup> Hebe Castro assim sugere para o caso dos posseiros. Cf. Hebe Castro, Das Cores do Silêncio: os significados da liberdade no Sudeste escravista, Rio de Janeiro, Arquivo Nacional do Rio de Janeiro, 1995, pp. 81-83.

<sup>13</sup> São as características próprias a cada cultura que explicam, em um caso, a presença de foreiros, e em outro, a sua ausência. Como dissemos, o foro está vinculado a capacidade do senhor de fazer valer suas reivindicações sobre a terra. Os conflitos por terra que marcaram a expansão da cultura cafeeira no vale do Paraíba durante o primeiro terço do século XIX podem muito bem ter se dado em áreas de fronteira onde predominava o cultivo da cana. O grau de intensidade destes conflitos, contudo, foi regulado pelas exigências de cada cultura, sendo provavelmente mais frequentes no caso do café que no caso da cana-de-açúcar. Para o caso do Vale do Paraíba, ver Marcia Mota, Nas Fronteiras do Poder: conflitos de terra e direito agrário no Brasil de meados do século XIX. Tese de Doutorado, Campinas, Unicamp/Dep. de História, 1996, *passim*.

A venda de terras parece igualmente deslocada no campo gerado pela relação que tem por pólos complementares a fronteira aberta e a necessidade de se ter acesso ao maior *quantum* possível de recursos produtivos. Valem aqui os mesmos argumentos. Um mercado regular de terras não seria possível porque aqueles que a possuem relutam em se desfazer de recursos que, mais cedo ou mais tarde, serão mobilizados e consumidos, e aqueles que não são proprietários podem simplesmente recorrer às vastas extensões de terra ainda não apropriadas, como sesmeiros ou como simples posseiros. Porém a compra e venda de parcelas nas mais diferentes regiões da Capitania do Rio de Janeiro durante o século XVIII parece ter sido um recurso freqüente para se obter acesso à terra, além da herança e da simples posse. Existiam, portanto, condições para o surgimento de um mercado de terras como mecanismo relativamente estável de montagem e reprodução de unidades produtivas.

Para tentarmos apreender algumas das características desta forma de acesso à terra utilizamos a documentação cartorária por nós localizada enquanto levantávamos os processos de concessão de sesmarias. Por um Edital de 30/12/1771, o Vice-Rei Marquês do Lavradio estabeleceu que todos os que possuísem terras na capitania até aquela data deveriam apresentar seus títulos de propriedade<sup>14</sup>. Segundo o texto do mesmo, visava estabelecer definitivamente os títulos legais sobre as terras na capitania, criando-se um tombo de terras. Embora este tombo nunca tenha vindo a luz, ao longo do levantamento nos convencemos de que houvera então uma resposta positiva ao Edital. Certidões de partilha e escrituras de compra e venda foram enviadas à Secretaria de Estado oriundas das freguesias de ocupação mais antiga. Nestes documentos ficou claro a freqüência com que a terra naquelas freguesias era transferida via mercado. Outra característica que nos chamou a atenção foi a pequena dimensão das parcelas transacionadas. Para uma sociedade que dava pouco ou nenhum valor à terra, o tamanho daquelas, medidas em algumas dezenas ou poucas centenas de braças aponta claramente para o fracionamento da propriedade rural durante os dois primeiros terços do século XVIII. Indica também a difusão desta prática, sugerindo que a fronteira não era a única opção disponível, além da herança, ou a mais desejável, para os que pretendiam deter controle sobre a terra.

Ainda que frágil, por não contarmos com o universo das escrituras para o período (evidentemente muito maior que o nosso levantamento, feito apenas a partir da documentação classificada sobre a rubrica “Sesmarias do Rio de Janeiro” conservadas pelo Arquivo Nacional), pretendemos comparar as formas pelas quais a terra era transferida, procurando identificar o papel do mercado frente aos mecanismos de herança. Além dos preços e modos de pagamento, as escrituras de compra e venda freqüentemente mencionam a forma como o vendedor adquiriu sua propriedade, o que nos permite ampliar o quadro de informações as respeito das transferências de terras.

O momento em que o levantamento solicitado pelo Marquês se deu trouxe a vantagem de referir-se basicamente a regiões já tradicionalmente ocupadas, como as áreas em torno da enseada de Angra dos Reis, do Recôncavo Norte Ocidental da Baía da Guanabara, as freguesias da Vila de Santo de Sá e a Região dos Lagos<sup>15</sup>. O significado destas escrituras para nós faz-se claro. São áreas que ao longo dos dois primeiros terços do século XVIII viram a diminuição das áreas devolutas em um período no qual as fronteiras imediatamente contíguas estavam ainda fechadas<sup>16</sup>. Portanto, assistiram a generalização das operações de compra e venda de terras. Estas, por outro lado, fizeram-se geralmente em reduzidas dimensões, o que indica a recusa ao

<sup>14</sup> “Edital para a medição e divizão de Terras na forma que abaixo se declara”, ANRJ, Portarias/Vice-Reinado, Códice 73, vol. 7, fl. 133.

<sup>15</sup> As escrituras e demais certidões enviadas compreendem para o Recôncavo da Enseada de Angra dos Reis as freguesias de Parati e Angra dos Reis. Para o Recôncavo Norte-Ocidental da Baía de Guanabara, as freguesias de Jacutinga, Meriti, Surui e Pacobaiba. Para o Termo da Vila de Santo Antonio de Sá, que compreendeu a extensão à Leste da Baía da Guanabara, as freguesias de Santo Antonio de Sá, Santíssima Trindade, Itambi e Itaboraí. Para o termo da Vila de Cabo Frio, as freguesias de Cabo Frio, Rio Bonito, Saquarema e São Pedro da Aldeia. Incorporamos a este grupo a freguesia de Maricá para fins de cálculo, embora pertencesse ao termo da Cidade do Rio de Janeiro.

<sup>16</sup> Ver Edval de Souza Barros, *Proprietários Rurais e Estado Português*, pp. 65-106.

deslocamento por parte dos lavradores, que preferiam adquirir porções limitadas de terra em áreas de ocupação consolidada a correrem os riscos de instalarem-se em áreas de fronteira, com vias de transporte precárias ou sob ameaça de ataques indígenas. A dificuldade de acesso, entretanto, é relativa, pois o que não se considerava como uma alternativa na primeira metade do século não pareceu oferecer dificuldades à penetração pelos sertões durante a segunda, quando a serra começou a ser vencida pelos seus primeiros ocupantes<sup>17</sup>.

Evidencia-se que a terra, embora explorada há pelo menos cem anos, ainda apresentava faixas que compensavam sua aquisição para cultivo. Um mercado de terras nestes termos também parece colocar em questão os processos melhor conhecidos de deslocamento a que eram obrigados os filhos solteiros, que deixavam para seus cunhados a herança paterna. Pois se assim tivesse ocorrido, a compra e venda de bens fundiários naquele momento não faria sentido, dando-se a transferência da propriedade exclusivamente por herança, como foi estudado para o caso de São Paulo durante a segunda metade do século XVIII<sup>18</sup>.

Sabemos que os resultados obtidos por meio da quantificação dos dados é precário. Contudo, para a maior parte destas regiões, com exceção do Recôncavo norte-ocidental da Baía de Guanabara, não temos conhecimento da existência dos registros originais que continham a série completa de transações para o período analisado. Os livros dos quatro primeiros ofícios de notas preservados para o Rio de Janeiro e que contém as escrituras de compra e venda e mais transações não se estendem para além das freguesias que cercam aquela baía<sup>19</sup>. Por esta razão consideramos válido o uso destes registros, mesmo que sua representatividade seja frágil. A fragilidade da amostragem, além disso, nos impõe uma forma indireta de ler as tabelas. Usualmente estas nada mais são que textos transcritos em forma de números e relações percentuais. O nosso caso exigirá uma leitura enviesada, de forma a contornar as lacunas e distorções nelas presentes.

Os números absolutos, portanto, importam pouco em si mesmos. As porcentagens, por sua vez, servem apenas como indicadores que nos permitem constatar as relações mais gerais das diferentes rubricas entre si. A primeira que salta aos olhos é a importância dos mecanismos mercantis de transferência da propriedade rural se comparados as formas mediadas pelas relações de parentesco. Para os dois sub-períodos selecionados, cada um compreendendo aproximadamente uma geração, as operações de aquisição da propriedade fundiária por dinheiro superou as formas não-monetarizadas e pessoais como a legítima transferidas aos filhos, a meia detida pelo viúvo ou viúva, a herança obtida de outros parentes que não os pais ou a doação sem vínculos parentais. Visto que o segundo sub-período apresenta uma amostra maior, acreditamos que se aproxime um pouco mais da média vigente, algo em torno de 2/3 do total de transferências de bens fundiários, terras com ou sem benfeitorias, durante os dois primeiros terços do século XVIII.

Na verdade, talvez uma amostra mais sólida para o primeiro sub-período indicasse uma participação maior das relações parentais ou pessoais no conjunto dos mecanismos de transferência de bens fundiários, participação esta que tenderia a diminuir durante a segunda metade do século XVIII, na medida que a partilha das propriedades tornasse necessária a aquisição de parcelas via mercado como forma de compensar a conseqüente redução nas dimensões da propriedade rural (3 gerações pelo menos ao longo do século), ao lado do aumento da pressão pelo acesso a terra. A pequena participação das transferências de terra por

---

<sup>17</sup> Sobre conflitos entre índios e brancos em áreas de fronteira na capitania do Rio de Janeiro no último terço do século XIX, cf. Edval de Souza Barros, *idem*, pp. 174-181.

<sup>18</sup> Cf. Alida Metcalf, *Families of Planters, Peasants, and Slaves: strategies of survival in Santana do Parnaíba, Brazil, 1720-1820*. PhD The University of Texas at Austin, University Microfilm Internacional, 1983, pp. 93-131.

<sup>19</sup> Esta informação nos foi confirmada pelo Prof. Antonio Carlos Jucá Sampaio, que atualmente trabalha em sua tese de doutoramento sobre hierarquia e formas de reprodução social para a região do Rio de Janeiro entre 1650 e 1750, utilizando as escrituras de compra e venda entre outras fontes. Somos gratos ao Prof. Sampaio pela sua ajuda.

meio da legítima ou da herança decorre com certeza da exiguidade das fontes para o sub-período 1721-1750. Podemos supor que durante a primeira metade do século XVIII boa parte das terras ainda fosse apropriada por herança legada pelos primeiros ocupantes. Embora não possamos afirmar que fossem a maioria, o fato de ainda existirem terras devolutas à disposição na maioria das áreas estudadas - novamente, com a provável exceção do Recôncavo Norte-Occidental da baía de Guanabara - enfraqueceria a tendência para se recorrer ao mercado. A primeira ou segunda geração de herdeiros ainda não se veria forçada a compensar a redução de suas propriedades em função da partilha adquirindo terras por dinheiro.

**Tabela I.**  
**Formas de Transferência da Propriedade Rural - Capitania do Rio de Janeiro (1721-1750).**

Guanabara	Santo Antônio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Norte Occidental da	
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%
Compra	25	92,59	17	100,00	12	85,71	09	81,82
Arrematação	01	03,70	*	*	*	*	01	09,09
Dívida	*	*	*	*	*	*	*	*
<hr/> Subtotal	26	96,30	17	100,00	12	85,71	10	90,91
Herança	*	*	*	*	*	*	01	09,09
Legítima	*	*	*	*	02	14,29	*	*
Meia	*	*	*	*	*	*	*	*
Doação	01	03,70	*	*	*	*	*	*
<hr/> Subtotal	01	03,70	*	*	02	14,29	01	09,09
Total	27	100,00	17	100,00	14	100,00	11	100,00

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

**Tabela II.**  
**Formas de Transferência da Propriedade Rural - Capitania do Rio de Janeiro (1751-1780).**

Norte Guanabara	Santo Antonio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Occidental da	
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%
Compra	47	66,20	38	84,44	47	71,21	10	71,43
Arrematação	01	01,41	*	*	07	10,61	03	02,31
Dívida	*	*	01	02,22	*	*	*	*

Subtotal	48	67,61	39	86,67	54	81,82	13	92,86	8
Herança	04	05,63	*	*	04	06,06	*	*	
Legítima	13	18,31	05	11,11	03	04,55	01	07,14	
Meia	05	07,04	01	02,22	02	03,03	*	*	
Doação	01	01,41	*	*	03	04,55	*	*	
<hr/>									
Subtotal	23	32,39	06	23,33	12	18,18	01	07,14	
Total	71	100,00	45	100,00	66	100,00	14	100,00	

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

**Tabela III.**  
**Formas de Transferência da Propriedade Rural - Capitania do Rio de Janeiro (1721-1780).**

	Santo Antonio		Cabo Frio		Recôncavo da		Recôncavo		
	de Sá				Enseada de Angra		Occidental da		
	N <sub>o</sub>	%	N <sub>o</sub>	%	N <sub>o</sub>	%	N <sub>o</sub>	%	
Compra	76	66,09	57	75,00	59	72,84	19	76,00	
Arrematação	02	01,74	01	01,32	07	08,64	04	16,00	
Dívida	*	*	02	02,63	01	01,23	*	*	
<hr/>									
Subtotal	78	67,83	60	78,95	67	82,72	23		
92,00									
Herança	06	05,22	02	02,63	01	01,23	01		
04,00									
Legítima	22	19,13	10	13,16	08	09,88	01		
04,00									
Meia	07	06,09	04	05,26	02	02,47	*	*	
Doação	02	01,74	*	*	03	03,70	*	*	
<hr/>									
Subtotal	37	32,17	16	21,05	14	17,28	02	08,00	
Total	115	100,00	76	100,00	81	100,00	25	100,00	

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

Para o conjunto de terras que foram transferidas por meio do mercado, outra característica é o peso das que não possuem benfeitorias na transação. Com a única exceção da região norte-occidental da Baía de Guanabara, todas as demais regiões apresentaram índices que variaram grosso modo de 2/3 a 4/5 de compras feitas exclusivamente pela terra não-cultivada<sup>20</sup>.

<sup>20</sup> A peculiaridade desta região podia se dever ao fato de ser ocupada a mais tempo e mais densamente povoada que as demais. Portanto, cultivadas em maior extensão e com um peso maior das benfeitorias no



A terra em si, portanto, era o objetivo dos compradores, e não a apropriação das benfeitorias que porventura o vendedor pudesse ter realizado até o momento da venda. Buscava-se, deste modo, um bem - a terra - distinto do valor que lhe pudesse ter sido acrescentado pelo trabalho de seu antigo possuidor. É claro que a necessidade de terras descansadas, ainda preservando a cobertura vegetal original, era o principal objetivo do comprador que estava interessado em explorar os seus recursos pelo maior prazo de tempo possível antes de ser ver forçado a uma nova operação de compra. Ou então, desejoso de legar a propriedade ainda em estado de ser explorada para seus herdeiros. Evidencia-se, portanto, o fato da terra ser uma mercadoria reconhecida em si mesma, distinta do trabalho nela invertido. Assumia, assim, aos olhos dos que se envolviam na operação de compra e venda, a natureza de mercadoria plenamente transferível. Não podemos afirmar, todavia, que a partir disto os agentes envolvidos na transação realizassem algum cálculo sobre a renda da terra passível de informar o preço da transação. Outros fatores podiam estar envolvidos na determinação do preço final da transação, fatores que se tornam obscuros a partir das fontes que temos a nossa disposição.

**Tabela IV.**  
**Participação Percentual das Parcelas de Terra com e sem Benfeitorias nas Transferências Mercantis - Capitania do Rio de Janeiro (1721-1750)**

	Santo Antônio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Norte Ocidental da Guanabara	
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%
Sem Benfeitorias	22	88,00	14	77,78	10	83,33	07	100,00
Com Benfeitorias	03	12,00	04	22,22	02	16,67	*	*
Total	25	100,00	18	100,00	12	100,00	07	*

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

---

conjunto das propriedades rurais existentes para o período. Sua proximidade da cidade do Rio de Janeiro incentivava a permanência dos moradores na região, dadas as oportunidades oriundas do mercado urbano e das facilidades de acesso ao mesmo pelos rios que desembocam na baía.

**Tabela V.**  
**Participação Percentual das Parcelas de Terra com e sem Benfeitorias nas Transferências Mercantis Capitania do Rio de Janeiro (1751-1780)**

Guanabara	Santo Antônio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Norte Ocidental da	
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%
Sem Benfeitorias	46	92,00	31	75,61	38	69,09	07	43,75
Com Benfeitorias 56,25	04	08,00	10	24,39	17	30,91	09	56,25
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>100,00</b>	<b>41</b>	<b>100,00</b>	<b>55</b>	<b>100,00</b>	<b>16</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

Já adiantamos que as parcelas vendidas eram de dimensões relativamente reduzidas. Se lembrarmos que as sesmarias concedidas na Capitania do Rio de Janeiro para o período compreendiam uma área entre 1089 e 4356 hectares, as parcelas vendidas não alcançavam 20% desta extensão em sua maioria. E contudo, as sesmarias eram solicitadas com estas dimensões sob a alegação de serem as necessárias para o cultivo sustentado por uma geração, não mais, ao fim da qual as terras estariam em sua grande maioria cansadas e inadequadas ao cultivo. De fato, cerca de  $\frac{3}{4}$  a  $\frac{4}{5}$  das parcelas transacionadas possuíam menos de 200 hectares em média. De metade a  $\frac{2}{3}$  possuíam menos de 100 hectares. Estas dimensões por sua vez estão superestimadas. Como muitas das parcelas indicavam apenas a testada, sem referir-se ao sertão correspondente, calculamos como medida provável 3.300 metros ou o equivalente a meia légua, a mesma medida de sesmaria que seria concedida em áreas já povoadas como as representadas no levantamento. O valor médio então é um máximo dentro do conjunto realmente existente. Outro motivo para escolhermos tal medida foi o fato de caso os fundos realmente estivessem devolutos, não tardariam a serem concedidos em sesmaria e o cálculo se faria tendo em vista tal medida a partir da testada do proprietário com quem o novo sesmeiro confrontasse.

**Tabela VI.**  
**Distribuição das parcelas de terra sem benfeitorias compradas ou arrematadas por área em hectare Capitania do Rio de Janeiro (1721-1750)**

Norte Guanabara	Santo Antônio de Sá			Cabo Frio			Recôncavo da Enseada de Angra			Recôncavo Ocidental da		
	N <sup>o</sup>	%	A	N <sup>o</sup>	%	A	N <sup>o</sup>	%	A	N <sup>o</sup>	%	A
Área (ha)												
1-50 19,00	09	50,00	23,92	06	50,00	32,03	*	*	*	03	60,00	
51-100 58,10	03	16,67	73,77	04	33,33	85,89	03	37,50	77,43	01	20,00	

Subtotal	12	66,67		10	83,33		03	37,50		04	80,00
101-200 151,00	03	16,67	157,47	02	16,67	145,05	03	37,50	176,67	01	20,00
200-500	01	05,56	363,00	*	*	*	01	12,50	326,70	*	*
+ 500	02	11,11	816,75	*	*	*	01	12,50	2178,00	*	*
Total	18	100,00		12	100,00		08	100,00		05	100,00

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

**Tabela VII.**  
**Distribuição das parcelas de terra sem benfeitorias compradas ou arrematadas por área em hectare - Capitania do Rio de Janeiro (1751-1780)**

Norte Guanabara	Santo Antonio de Sá			Cabo Frio			Recôncavo da Enseada de Angra			Recôncavo Occidental da		
	N <sub>Q</sub>	%	A	N <sub>Q</sub>	%	A	N <sub>Q</sub>	%	A	N <sub>Q</sub>	%	A
Área (ha)												
1-50 28,37	20	44,44	25,70	14	51,85	23,34	14	40,00	21,50	03	50,00	
51-100	10	22,22	73,95	04	14,81	71,15	06	17,14	62,03	*	*	*
Subtotal	30	66,67		18	66,67		20	57,14		03	50,00	
101-200 127,05	10	22,22	123,91	03	11,11	117,10	07	20,00	172,61	02	33,33	
200-500 479,20	03	06,67	256,03	04	14,81	272,98	06	17,14	265,60	01	16,67	
+ 500	02	04,44	1422,25	02	07,41	544,50	02	05,71	1452,00	*	*	*
Total	45	100,00		27	100,00		35	100,00		07	100,00.	

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

Para o conjunto do período estudado, o preço do hectare de terra variou de um mínimo para o Recôncavo da Enseada de Angra dos Reis e Região dos Lagos a um máximo para o Recôncavo norte-occidental da Baía de Guanabara. Chegamos a este resultado calculando

inicialmente o preço médio pago pelo hectare para cada parcela de terra comprada. Distribuímos este preço médio por faixas de preço, de forma a identificarmos quais as faixas de preço que concentravam a maior parte das transações por região. Desta forma, percebemos pela tabela VIII que mais de 70% das transações realizadas na Região do Recôncavo situavam entre 2\$001 a 10\$000 réis por hectare de terra. De fato, quase 50% dos compradores pagaram mais de 10\$000 réis por hectare naquela área. O Recôncavo da Baía de Angra apresenta uma distribuição completamente distinta, por sua vez. Nesta região 74% pagaram menos de 2\$000 rs por hectare, sendo que 51% não ultrapassaram 1\$000 rs. Cabo Frio acompanha Angra de perto, com os mesmos 51% abaixo dos 1\$000rs. Contudo, Cabo Frio possui uma concentração maior de transações nas faixas de 1\$001 a 5\$000 rs. - 46% - e quase não existem transações acima de 5\$000rs, enquanto Angra apresenta maior dispersão, com os restantes 49% distribuindo-se pelas demais faixas. Santo Antonio de Sá posta-se em uma posição intermediária. Nas freguesias de Santo Antonio de Sá, 64% das transações se deram entre 1\$001 rs e 5\$000 rs.

Para o primeiro caso não há mistérios. A região do Recôncavo da baía de Guanabara era extremamente valorizada, devido a sua proximidade do mercado urbano e dos centro de financiamento, da oferta de cativos e de exportação de açúcar. Este preço não se deve, todavia, ao grau de fragmentação das parcelas, mas sim à demanda específica das unidades produtivas. Esta região, caso nosso levantamento tenha um mínimo de representatividade, caracterizou-se simultaneamente pela participação maior das parcelas superiores a 200 hectares no total das vendas (50% do total de transações). Conseqüentemente pagava-se mais por lotes maiores tendo em vista as necessidades de incorporação intensa de recursos. Vale a pena notar que em 1778 apresentavam uma paisagem agrária multifacetada, com os engenhos de açúcar dividindo espaço com a produção de gêneros, principalmente mandioca, mas também milho e feijão. Era este setor que com certeza ia ao mercado adquirir terra, dados os ganhos compensadores que o mercado de abastecimento proporcionava<sup>21</sup>.

Santo Antonio de Sá igualmente compartilhava do acesso ao mercado urbano para vender seus produtos. Tinguá e Itaboraí, duas das freguesias mais antigas, e que podiam escoar sua produção através do curso do rio Casserubu ou Macacu estavam entre as 5 principais freguesias produtoras de alimentos em fins da década de 1770<sup>22</sup>. Cabo Frio era a principal freguesia produtora de gêneros da Capitania, mas a proximidade do mar e níveis por vezes demasiado altos de salinidade podiam afetar a fertilidade do solo e reduzir o preço das parcelas de terra, posto que a semelhança entre as duas regiões quanto ao tamanho das parcelas transacionadas dá a entender que as necessidades de ambas as regiões eram equivalentes. Por outro lado, as unidades produtivas de Cabo Frio detinham um número menor de escravos, o que provavelmente se traduziu em um ritmo menos intenso de exploração do solo e, conseqüentemente, em menor pressão sobre o mercado de terras, igualmente contribuindo para reduzir os preços<sup>23</sup>.

**Tabela VIII.**  
**Preço em Réis por Hectare das Parcelas sem Benfeitorias**  
**Capitania do Rio de Janeiro (1720-1780)**

<sup>21</sup> Para o distrito de Iguaçu, apenas 20% da mão-de-obra escrava estava empregada nos engenhos de cana em 1778, o restante pertencendo aos produtores de alimentos. Cf. Flávio Gomes, Histórias de Quilombolas, Rio de Janeiro, Arquivo Nacional do Rio de Janeiro, 1995, p. 46-47.

<sup>22</sup> Tinguá era responsável por 11,3% de toda a produção de farinha da Capitania e Itaboraí por 9,4%. Itaboraí ainda detinha 18% da produção de milho e 19% da produção de feijão. Cf. Francisco Carlos Teixeira, A Morfologia da Escassez, p.166-168. Durante a década de 1780 a população das duas freguesias era de 3082 livres para 3227 escravos, e 348 livres para 663 escravos, respectivamente. Ambas, portanto, contavam com quantidades de escravos mais que satisfatórias. Cf. "Memorias Publicas e Economicas da Cidade de São Sebastião do Rio de Janeiro", Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, tomo 47, parte I, 1884, p. 28.

<sup>23</sup> Cabo Frio produzia em 1778 14% de toda a farinha de mandioca da Capitania. Cf. Francisco Carlos, Opus cit., pp. 166-168. Possuía, contudo, menos escravos que Itaboraí. Para 1768 pessoas livres, Cabo Frio contava apenas com 1245 escravos.

Norte Guanabara	Santo Antônio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Occidental da
	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>	%	N <sup>o</sup>
Preço por ha. %							
até \$100 09,09	*	*	04	10,81	03	07,69	01
\$101 a \$500 *	06	08,70	06	16,22	08	20,51	*
\$501 a 1\$000 09,09	08	11,59	09	24,32	09	23,08	01
1\$001 a 2\$000 09,09	17	24,64	14	37,84	05	12,82	01
2\$001 a 5\$000 27,27	27	39,13	03	08,11	05	12,82	03
5\$000 a 10\$000 *	09	13,04	01	02,70	05	12,82	*
+10\$000 45,45	02	02,90	*	*	04	10,26	05
<hr/> Total 100,00	69	100,00	37	100,00	39	100,00	11

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

Angra dos Reis e Parati, contudo, apresentam um perfil mais complicado. Em 1778 Angra dos Reis possuía 10 engenhos e 82 engenhocas, com uma média de 51 escravos por engenho e 5 escravos por engenhoca. Às 10 engenhocas acrescentadas entre 1769 e 1778, outras 10 foram suprimidas, 8 delas por terem sido vendidas por dívidas ou por seu proprietário “não querer usar mais delas” e 2 por partilha entre herdeiros<sup>24</sup>. A terra aparentemente dava sinais de exaustão e as divisões entre herdeiros inviabilizavam o funcionamento das unidades de pequeno porte. A média baixa de escravos dificultaria aos proprietários acesso a sesmarias, que como vimos, eram concedidas com maior frequência a proprietários de plantéis médios, acima de 9 escravos. Os terrenos devolutos estavam sendo rapidamente apropriados no período, deixando poucas opções aos donos de pequenos plantéis envolvidos na produção de aguardente senão comprar terra no mercado, disputando-as com os produtores de gêneros. Com um setor de pequenos proprietários escravistas dedicados ao cultivo de aguardente e limitados em suas pretensões de ter acesso à títulos de sesmaria, a pressão sobre a terra deveria ter infletido nos preços, reduzindo a participação das faixas de preços menores em favor das médias ou maiores.

<sup>24</sup> Cf. Relações Parciaes apresentadas ao Marquez de Lavradio, *Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro*, vol. 76, 1913, pp. 346-349

Talvez a explicação esteja exatamente no fato na exaustão do solo que parecia começar a perseguir parte da região naquele momento. Apesar do baixo preço, mais da metade das transações (57%) se deram por parcelas de menos de 100 hectares. Quem estava comprando esta terra?

Somados, engenhocas e engenhos controlavam 1/3 da escravaria. Em Angra, durante a década de 1780, quando as importações de cativos estavam em franco crescimento, a escravaria constituía apenas 39% do total da população. Na década de 1770 provavelmente a sua participação podia ser ainda menor<sup>25</sup>, e portanto maior a concentração de cativos em mãos dos engenhos e engenhocas. O quadro mais provável seria que homens livres sem escravos ou de 1 a 3 escravos estavam adquirindo terras mais baratas e de pequenas dimensões, as terras cansadas que estavam sendo abandonadas pelos engenhos ou pelos produtores de aguardente. Ao mesmo tempo, estes estavam se apropriando das melhores terras e em maiores extensões, o que explicaria em parte a dispersão equilibrada entre as faixas de preço a partir de 1\$000rs e a relativamente mais alta participação das parcelas acima de 200 hectares - 43% - no total das transferências entre 1750 e 1780.

Como os compradores pagavam pelas terras? A pequena amostragem não nos permite fazer um cruzamento mais esmiuçado, por faixas de tamanho de parcela e preço por região. Tivemos que nos contentar com agregados maiores e mais genéricos. Identificamos as formas de pagamento mais comumente citadas nas escrituras de compra e venda e as classificamos a partir das duas mais comuns, à vista e antecipada. A quitação se dava quando parte do dinheiro já havia sido adiantada e no ato da escritura o comprador concluía a transação. A parcelada, quando no ato da escritura se adiantava um valor inicial e se estipulava períodos regulares de pagamento, geralmente de no máximo dois anos. A condicional incluía várias formas de compromisso entre comprador e vendedor, referentes ao usufruto por parte deste último de alguns recursos da propriedade alienada, durante períodos definidos ou por toda a sua vida.

A pequena participação dos pagamentos a vista é um forte indicador do peso das relações pessoais para a conformação do mercado de terras na Capitania do Rio de Janeiro durante o século XVIII. Girando em torno de 20% das transações para todo o período como se pode ver pelo gráfico IX. Metade a 2/3 das transações, por sua vez, se fazem antes da oficialização da transação em cartório. Obviamente, uma transação nestas condições não se dá em termos iguais para as partes. Caso a transação seja rompida, o vendedor sempre terá como recuperar a terra que prometeu alienar. Mas se for este que se recusar a finalizar a operação, o comprador tem por garantia apenas o fato de pertencer à comunidade local que poderá atestar o acordo e a realização antecipada do pagamento pela terra reclamada. Se o vendedor pode ser absenteísta, dificilmente o comprador será um recém-chegado à comunidade. O pertencimento ao lugar, portanto, constitui importante elemento do mercado de terras que estamos estudando, não um mercado de terras genérico, mas existindo com delimitações espaciais bem definidas sem as quais os seus demais elementos e o preço a ser pago pela terra não adquirem existência<sup>26</sup>.

#### **Tabela IX.**

### **Participação Percentual das Formas de Pagamento nas Transferências Mercantis de Terra**

#### **Capitania do Rio de Janeiro (1721-1780)**

<sup>25</sup> As Relações Parciais dão 2865 cativos para 1778 e as Memórias Históricas relatam 3.436 para no máximo 10 anos depois. Tendo em vista que esta diferença com certeza se deve ao tráfico e que a população livre não cresceu tão rápido, esta hipótese é bem plausível.

<sup>26</sup> Neste sentido ele se aproxima de algumas características do funcionamento do mercado de terras camponês identificado por Giovanni Levi para o Piemonte seiscentista, ou seja se o comprador se trata de um forasteiro, de um membro da comunidade ou de um parente. Não podemos, contudo, avaliar se para o nosso caso, a existência de vínculos pessoais chegava se refletir no preço ou não. Lembramos que, ao contrário do que se pensa comumente, no caso do Piemonte de Levi, quanto maior a proximidade entre comprador e vendedor, maior era o preço cobrado pela terra. Cf. Giovanni Levi, *Opus cit.* pp. 97-138.

	1721-1750		1751-1780	
	No.	%	No.	%
À vista	10	19,61	32	22,38
Antecipado	33	64,71	80	55,94
Condicional	01	01,96	12	08,39
Quitação	02	03,92	02	01,40
Parcelado	03	05,88	15	10,49
Outras	02	03,92	02	01,40
Total	51	100,00	143	100,00

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

Entre o primeiro sub-período e o segundo, o pagamento antecipado cede espaço para o aumento da participação das formas condicionadas de venda e do pagamento parcelado. A forma antecipada e condicionada caracterizam-se por demandar vínculos pessoais em momento prévio à transação. A segunda, mais do que qualquer outra, limita a apropriação plena pelo comprador do bem adquirido. Gera, mais do que as outras, uma forma imperfeita de mercadoria, da mesma forma como uma alforria condicionada gera uma forma imperfeita de liberdade, vinculando o comprador ao vendedor para além do ato de transferência da propriedade. O mesmo o faz o pagamento parcelado por outros meios. O pagamento parcelado, se por um lado facilita a transação para o comprador, cria um vínculo entre este e o vendedor pelo menos até a quitação plena da dívida. Tendo em vista os baixos valores pagos pela terra, o parcelamento parece ter como objetivo reforçar vínculos pessoais já existentes ou criá-los a partir do acordo entre as partes, em benefício do vendedor. Ele apenas faz sentido, contudo, quando o comprador não pode ter acesso a terra pela simples posse, ao mesmo tempo que recusa a condição de agregado. O pagamento parcelado surge assim como uma forma transitória de transação em um mercado ainda não plenamente formado, não porque funcione imerso em relações pessoais, mas porque o objeto que o constitui, a terra, se vê indisponível. Os dois elementos básicos da conformação do mercado na América portuguesa foram o monopólio da terra por parte da elite senhorial escravista e o fechamento ou abertura da fronteira agrária. Trata-se, sem dúvida, de um mercado restrito.

Como os vendedores adquiriram as parcelas das quais se desfizeram no ato da escritura? A Tabela X tenta perceber este padrão regionalmente. Novamente, diferenciamos as transações mercantis daquelas reguladas por vínculos parentais. Para o século XVIII o que a tabela nos permite concluir, mesmo que a título precário, é uma razoável variação na forma de aquisição da terra prévia à venda. A importância da compra como forma de aquisição por parte do vendedor vai de 39% em Santo Antonio de Sá a 60% no Recôncavo da Guanabara. Haveria alguma relação entre o grau de antiguidade da ocupação da região, a forma de apropriação da terra e uso do solo com esta variação?

**Tabela X.**  
**Distribuição Percentual das Formas de Aquisição da Terra**  
**com ou sem Benfeitorias pelo Cedente - Capitania do Rio de Janeiro (1721-1780)**

Norte Guanabara	Santo Antônio de Sá		Cabo Frio		Recôncavo da Enseada de Angra		Recôncavo Occidental da	
	<u>No</u>	%	<u>No</u>	%	<u>No</u>	%	<u>No</u>	%
	Compra	26	32,91	23	46,00	21	36,84	10
Arrematação	05	06,33	02	04,00	02	03,51	02	10,00
Dívida	*	*	*	*	01	01,75	*	*
<hr/> Subtotal	31	39,24	25	50,00	24	42,11	12	60,00
Herança	20	25,32	15	30,00	15	26,32	06	30,00
Legítima	18	22,78	04	08,00	10	17,54	01	05,00
Meia	02	02,53	02	04,00	03	05,26	*	*
Doação	07	08,86	*	*	*	*	*	*
<hr/> Subtotal	47	59,49	21	42,00	28	49,12	07	35,00
Múltipla	*	*	04	08,00	04	07,02	01	05,00
Posse	*	*	*	*	01	01,75	*	*
Troca	01	01,27	*	*	*	*	*	*
<hr/> Total	79	100,00	50	100,00	57	100,00	20	*

Fonte: Sesmarias do Rio de Janeiro, ANRJ.

O cruzamento entre tabelas se mostra infrutífero metodologicamente, por motivos já expostos. O que podemos inferir das ordens de grandeza é a tendência para nas áreas de ocupação mais antiga e mais valorizadas as transferências mercantis de terras serem já predominantes como forma de aquisição das parcelas durante o século XVIII, tendência esta que a dispersão territorial do termo da vila de Santo Antonio de Sá parece retardar, pois as terras baixas apropriáveis para a lavoura são mais abundantes. Esta tendência valeria também para o termo de Cabo Frio. Todavia a tendência para o litoral da enseada de Angra dos Reis não é muito clara.

A partir da segunda metade do século XVIII a disponibilidade de terra apropriável por sesmaria ou por mera posse se vê em muito reduzida. Mas aparentemente não o suficiente para superar os mecanismos parentais como principal forma de apropriação da terra. Contudo, se uma amostragem completamente aleatória e tão precária refletisse, mesmo que grosseiramente, o processo efetivamente ocorrido, chama atenção a ocorrência de formas mistas de transferência de propriedade exatamente para as duas regiões onde os processos mercantis não são majoritários, mas tem participação expressiva. Se somados aos primeiros, o perfil de Cabo Frio se aproximaria do Recôncavo enquanto em Angra os dois mecanismos se equiparariam. Em si mesmos, as formas mistas de transferência da terra indicam o recurso a estratégias alternativas que não as do parentesco para suprir as necessidades das unidades produtivas, sinalizando que o



processo de fragmentação via partilha já se aproxima dos limites mínimos de aproveitamento da terra dentro de dadas condições ambientais. Apenas a abertura da fronteira ao final do período poderia reverter esta situação, permitindo o recurso as estratégias tradicionais de privilegiamento de um único herdeiro ou simplesmente o abandono da terra e a tentativa de começar em melhores condições alhures.