

# **A terra urbana colonial: o exemplo da vila de São Paulo**

FERNANDO V. AGUIAR RIBEIRO\*

## **Introdução**

Essa comunicação tem como objetivo a reflexão sobre o conceito de terra urbana colonial, tendo como exemplo o caso da vila de São Paulo. Partimos da premissa que as terras pertencentes à Câmara, em uma área de jurisdição denominada *termo* do município, possuem características distintas das terras das áreas rurais, as sesmarias.

Ao contrário das sesmarias coloniais, sentimos a ausência de estudos que abordam a terra urbana na colônia, sendo que os trabalhos mais próximos têm como foco a questão espacial.

Uma vez constatada a escassez de trabalhos sobre o espaço urbano, principalmente no que refere-se às características da terra urbana, fazem-se necessários estudos que conceituem a terra urbana colonial e apresente suas principais características.

Para tanto, é preciso refletir sobre as origens das sesmarias em Portugal medieval e seu desenvolvimento ao longo dos séculos. A implantação desse instituto no processo de colonização da América deve ser levada em consideração, bem como a instalação dos municípios na América Portuguesa e as consequências dessas instituições para a questão da terra.

## **Sesmarias no Império Português**

Como afirma Ruy Cirne Lima, “a história territorial do Brasil começa em Portugal. É no pequeno reino peninsular que vamos encontrar as origens remotas do nosso regime de terras” (2002:13). Assim, a compreensão da questão da terra na América portuguesa nos leva, invariavelmente, para a discussão sobre o instituto da sesmaria em Portugal.

---

□ Mestre em História Econômica pela Universidade de São Paulo com a dissertação “Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765)”, defendida em 2010 e financiada pelo Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq).

A Reconquista, processo pelo qual o reino de Portugal expandiu seus territórios frente aos mouros, é apontada por Virgina Rau como fundamental para o entendimento da utilização da terra e do seu instituto mais importante, as sesmarias (1982:29).

A primeira forma de concessão de terras operada por Portugal se deu através das *presúrias*, que visava ocupar a terra anteriormente desabitada e inculta com autorização do Rei. Essa forma é um “tipo especial de concessão que nos primeiros séculos da Reconquista foi muito vulgar e que no direito português ainda perdurou por bastante tempo” (MERÊA, 1921:457).

O surgimento das sesmarias, definida por Lei de D. Fernando em 1375, se deu pela insuficiência das *presúrias* e pela necessidade de além de ocupar terras, efetivar sua produção. Isso porque, segundo Rau, a *presúria*, “como sistema de aquisição de terras, só é possível em épocas e regiões em que as necessidades guerreiras e sociais tudo permitem ao conquistador; só é possível, digamos, em épocas de violência e em regiões fronteiriças” (1982:37).

Rau aponta como principais motivações para a Lei de Sesmarias a escassez de cereais ocasionada pelo abandono das lavras, a carência de mão-de-obra pela fuga de trabalhadores rurais, o encarecimento dos gêneros e dos salários dos homens do campo, a falta de gado para lavoura e seu preço excessivo, o desenvolvimento da criação de gado em detrimento da lavoura, a oscilação perigosa entre o preço da terra pedido pelo senhorio e o oferecido pelo locatário e o aumento dos ociosos, vadios e pedintes (RAU, 1982:90).

Ruy Cirne Lima, em relação ao aproveitamento agrícola, aponta que a função principal das sesmarias é repovoar, pois “a agricultura é condição e, ao mesmo tempo, consequência do repovoamento” (2002:25). E o não aproveitamento das terras em um certo período de tempo era punido com multas elevadas, desterro e a perda da propriedade inculta (RAU, 1982:91).

A obrigatoriedade do aproveitamento do solo indica, segundo Cirne Lima, a influência crescente do Código de Justiniano, notadamente no título “*De omni agro deserto*” do título XI, cuja influência se fez sentir em todas as legislações subsequentes sobre a utilização da terra, tanto em Portugal quanto no Brasil (LIMA, 2002:22).

O sistema sesmarial, apesar de ter surgido no século XIV com motivações da época, permaneceu por séculos como base para o sistema agrícola português, no Reino e

nas Conquistas. Carmen Alveal ressalta que,

a despeito de ter surgido para solucionar um problema específico, no conjunto legal régio da época em questão, a lei de sesmarias passou por quatro edições sucessivas. Em geral, grande parte das leis portuguesas contidas nas primeiras *Ordenações*, foi consecutivamente mantida nas *Ordenações* seguintes, com mudanças necessárias, bem como novas leis eram adicionadas (ALVEAL, 2007:53).

Dessa forma, sesmarias, como definem as *Ordenações Filipinas*, “são propriamente as propriedades de terras, casais ou pardieiro que foram ou são de alguns senhorios e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas e agora o não são” (ORDENAÇÕES FILIPINAS:XLIII).

Assim, conclui Costa Porto que

o objetivo da legislação é não permitir terras incultas: ocorrendo o inaproveitamento, o dono do solo deve explorá-lo – diretamente, ou por prepostos –, arrendá-los, se o não puder cultivar, e, em caso contrário, tê-lo-á confiscado com quem o queira aproveitar (COSTA PORTO, 1979:30).

As sesmarias foram implantadas em Portugal, segundo Marcia Motta, como “resultado de uma conjuntura extremamente complexa (...) em 1375, para fazer face à crise do século XIV em seus múltiplos desdobramentos” (2009:15). Por consequência da peste negra e da crise econômica, o despovoamento em Portugal era a regra. Assim, a Lei de Sesmarias foi marcada, essencialmente, pela compulsão à produção, obrigando o cultivo e buscando a auto-suficiência agrícola (MOTTA, 2009:15).

Somente em 1822 o sistema sesmarial “é definitivamente suspenso e, ao mesmo tempo, é alvo de discussão nas Cortes liberais em Portugal. O corte final é a Carta Constitucional de 1824, que consagra – no nascente Império Brasileiro – a propriedade da terra em toda a sua plenitude” (MOTTA, 2009, 20).

O sistema sesmarial, tal como implantado em Portugal foi a base para a construção do sistema nas colônias, principalmente no Brasil. Cirne Lima afirma que “das Ordenações Manuelinas passou, com modificação pequena, ao texto das Filipinas a disposição seguinte, a que incontestavelmente se deve a transplantação do regime de sesmarias para as terras do Brasil” (LIMA, 2002:35).

Já para Costa Porto, “a adoção do sistema sesmarial no Brasil [...] resultou das

condições peculiares da Colônia, cuja situação, ao primeiro exame, parecia, ao menos sob um aspecto, decalque daquela do Reino, em tempos de D. Fernando: a existência de terras inaproveitadas, incultas, inexploradas” (COSTA PORTO, 1979:42).

Antônio Vasconcelos de Saldanha, ao refletir sobre as capitanias na colonização portuguesa conclui que “às capitanias subjaz a figura jurídica da *doação*, caracterizando-a, notando, com particular incidência, as circunstâncias que ao Monarca permitiram contrair ou abrir exceções ao princípio de inalienabilidade dos bens da Coroa” (SALDANHA, 1992:61).

Portanto, a existência das capitanias na colônia implica uma realidade distinta da de Portugal. Não caberia ao monarca ou aos municípios coloniais oferecer as terras diretamente aos requerentes, mas solicitá-las ao donatário das capitanias.

Em relação à aplicação do sistema sesmarial no Brasil, Vasconcelos de Saldanha discorda da posição de Cirne Lima e aproxima-se da de Costa Porto. Defende que

ainda que recolhendo da tradição lusa o termo *sesmaria* e alguns dos mecanismos consagrados no falado diploma fernandino, bastaria a singularidade das motivações, a diversidade dos campos de aplicação, os objectos pretendidos e os meios para isso facultados, para nos inteirarmos das importantes diferenças que as afastam: enquanto que no Continente se trata essencialmente de aproveitar e fazer valer a terra malbaratada, pretendeu-se no Ultramar, como nos tempos longínquos da Reconquista recorrendo à *presúria*, lançar raízes em terras virgens, cultivando-as e povoando-as conforme permitia o bem escasso número de gente para isso disponível (SALDANHA, 1992:191).

De acordo com Cirne Lima, “o primeiro monumento das sesmarias no Brasil é a carta-patente, dada a Martim Afonso de Souza, na vila do Crato, a 20 de novembro de 1530” (2002:36). Trouxe ele três cartas,

das quais a primeira autorizava a tomar posse das terras que descobrisse e a organizar o respectivo governo e a administração civil e militar; a segunda lhe conferia os títulos de capitão-mor e governador das terras do Brasil; e a última, enfim, lhe permitia conceder sesmarias das terras que achasse e se pudesse aproveitar (LIMA, 2002:36).

A principal diferença entre o instituto da sesmaria no Reino e na colônia é a inserção do Brasil em um contexto de exploração agrícola visando o comércio. Costa Porto afirma que “no Reino, distribuía-se o solo a fim de possibilitar a produção e, com

ela, assegurar o abastecimento” (COSTA PORTO, 1979:43), principalmente pelo fato da Lei das Sesmarias ter sido criada em um contexto de crise de abastecimento interno. Já no Brasil, visa “à produção, mas tendo em vista, de maneira precípua, o povoamento, mesmo porque não havia população para abastecer” (COSTA PORTO, 1979:43).

O processo de colonização do Brasil e sua inserção no mercado europeu influenciou sobremaneira como o instituto das sesmarias foi aplicado. Para Florestan Fernandes, a figura do colono foi fundamental na construção de um sistema de exploração colonial e para a consolidação da presença do Rei em terras americanas.

Para Florestan, “uma Coroa pobre, mas ambiciosa em seus empreendimentos, procura apoio nos vassallos, vinculando-os aos seus objetivos e enquadrando-os às malhas das estruturas de poder e à burocracia do Estado patrimonial” (FERNANDES, 1977:34). Logo, o colono é “o *outro lado* do Estado patrimonial, o que simplifica a tarefa de construção do Império, de sua defesa militar e do seu crescimento econômico” (FERNANDES, 1977:34).

Tal estratégia pode demonstrar, a princípio, uma fragilidade do Estado português, mas, segundo Rodrigo Ricupero, constituiu hábil recurso, pois “a Coroa utilizava recursos humanos, e financeiros particulares para viabilizar seus projetos, sem que lhe coubesse nenhum ônus, cedendo, em troca desse apoio, terras, cargos, rendas e títulos nobiliárquicos” (RICUPERO, 2006:8).

Logo, atentando a essas diferenças estruturais entre a colônia e a metrópole, não podemos, tal como Ruy Cirne Lima aponta, conceber a sesmaria como algo que fora transplantado para outros continentes, ignorando as especificidades intrínsecas do processo de expansão comercial portuguesa.

Inclusive existem distinções legais entre as duas formas do instituto das sesmarias. Carmen Alveal afirma que “em Portugal, as sesmarias eram dadas pelos concelhos, forma pela qual era dividido o território, ficando eles a cargo do seu controle” (ALVEAL, 2007:114). Já as capitânicas ultramarinas “ficaram sujeitas ao controle de uma só pessoa, na maioria das vezes o governador-mor, responsável pelo parecer final dado aos capitães e/ou governadores” (ALVEAL, 2007:114).

Alveal reforça que

enquanto em Portugal e nas ilhas atlânticas, o sistema sesmarial esteve confinado ao âmbito municipal, na América portuguesa o sistema foi

alargado. À medida em que se foram criando os povoados, os quais, após consolidados, tornaram-se vilas, criavam-se também as instituições de poder local, como era o caso das câmaras ou Senado da Câmara para as cidades e vilas. Assim, as sesmarias urbanas, também referenciadas como 'sesmarias de chão', estavam atreladas às câmaras municipais (ALVEAL, 2007:114).

## **A terra urbana colonial**

A discussão sobre terra urbana no Brasil exige a reflexão da transferência e adaptação do instituto das sesmarias de Portugal para novas colônias. Como já dissemos, enquanto que no Reino as sesmarias eram cedidas pelas câmaras, no Brasil as mesmas eram concedidas pelos donatários.

Os municípios foram criados em todas as regiões do Império Português. Charles Boxer, em relação à administração portuguesa cunhou a célebre frase: “a Câmara e a Misericórdia podem ser descritas, com algum exagero, como os pilares gêmeos da sociedade colonial do Maranhão até Macau” (BOXER, 2006:286).

No Brasil, o primeiro município, São Vicente, foi fundado em 1532. Edmundo Zenha afirma que “a vila era a maneira mais fácil do português compreender a colonização” (ZENHA, 1948:23), sendo essa a primeira instituição implantada na colônia americana.

Devido a isso, as vilas criadas no Brasil seguiram as prerrogativas, direitos e obrigações iguais às do Reino. Os municípios tiveram, em Portugal medieval, sua autonomia assegurada através de *cartas de privilégios* e *forais*. Segundo Nuno J. Espinosa Gomes da Silva, os *forais* têm como finalidade principal “definir os direitos e deveres colectivos dos habitantes de uma povoação, frente à entidade concedente, o de estatuir ou fixar o direito público local ou, pelo menos, certos aspectos desse direito público” (GOMES DA SILVA, 2006, 171).

Com a consolidação do direito comum, através das *Ordenações do Reino*, inicia-se, com D. Manuel, a reforma dos forais, criando os *forais novos* ou *manuelinos*, entre os anos de 1504 e 1520. Isso porque os *forais antigos*

deixaram de conter normas respeitantes à administração, ao direito e processo civil e penal – matérias estas, agora, versadas na legislação geral – passam, assim, a regular, apenas residualmente, os encargos e prestações devidos pelos concelhos ao rei ou aos senhores (GOMES DA SILVA, 2006:347).

Assim, no contexto de transferência das prerrogativas municipais para a Coroa, as *Ordenações Manuelinas*, de 1521, apresentam, segundo Gomes da Silva, alterações importantes em relação à legislação anterior, as *Ordenações Afonsinas*.

Ao contrário das *Afonsinas*, não constituem as *Ordenações Manuelinas* uma mera compilação de leis anteriores, manuscritas, na sua maior parte, com o teor original e indicação do monarca que as promulgara. De um modo geral, todas as leis são redigidas em estilo *decretório*, como se de leis novas se tratasse, embora, muitas vezes, seja apenas nova forma de lei já vigente (GOMES DA SILVA, 2006:337).

Vemos dessa forma que, apesar de terem perdido parte de suas prerrogativas, os municípios gozaram de autonomia dentro de sua jurisdição. Isso é evidente no título XLVI, das *Ordenações Manuelinas*, quando lemos que

*“tanto que os vereadores começarem servir seus Offícios ham de saber, e veer, e requerer todos os bens do Concelho, assi propriedades, herdades, casas, e foros, se ham aproueitados como deuem, e os que acharem mal aproueitados, falos-ham aproueitar, e correger” (ORDENAÇÕES MANUELINAS:XLVI).*

As *Ordenações Filipinas*, publicada em 1603, vigoraram como legislação básica para o Brasil até a Constituição de 1824. Nas palavras de Gomes da Silva, “pode dizer-se que se trata de uma compilação escassamente inovadora. No fundo, a preocupação principal foi a de reunir, num mesmo texto, as *Ordenações Manuelinas*, a *Colecção* de Duarte Nunes do Leão e as leis a esta posteriores” (GOMES DA SILVA, 2006:265-6).

Apesar de ter sido elaborada por um monarca castelhano, “a legislação filipina é uma actualização das *Ordenações Manuelinas*, e não uma legislação 'castelhanizante'; uma ou outra disposição inspirada nas *Leis de Toro*, promulgadas no reinado de Joana, a Louca, não invalida esta afirmação” (GOMES DA SILVA, 2006:366).

No tocante aos direitos dos municípios, não observamos, nas *Ordenações Filipinas*, grandes alterações em relação à legislação anterior. A Coroa de Castela respeitou as prerrogativas dos municípios.

Os municípios criados no início do processo de colonização do Brasil seguiram

as determinações da legislação manuelina. E, como não havia, uma consolidação de um modelo de exploração colonial (RICUPERO, 2006:8), as novas vilas seguiram o modelo do Reino.

Mesmo com a instalação do sistema donatário no Brasil em 1530, esse não limitou às prerrogativas dos novos municípios. Segundo António Vasconcelos de Saldanha, “as cartas de doação das Capitanias brasileiras, se bem que de modo não expresso, são mais claras ao impor ao Capitão-Governador o dever de dotar as vilas com terrenos próprios, que aqui, contudo não têm o nome de sesmarias” (SALDANHA, 1992:211). Assim, “a exemplo dos territórios sob administração directa da Coroa, estas terras cabiam em propriedade às Câmaras das vilas a quem tinham sido concedidas” (SALDANHA, 1992:212).

Essa particularidade em relação à autonomia em administrar as terras pertencentes aos municípios coloniais leva-nos a pensar como eram e para quem destinavam-se as terras situadas no *termo* dos municípios coloniais. Situadas em áreas com jurisdição autônoma em relação aos donatários, apresentam características distintas das terras concedidas como sesmarias.

Raquel Glezer conceitua a diferença entre terras urbanas e sesmarias na colônia. Afirma que a sesmaria

podia ser obtida por ato do rei, diretamente, ou via donatário, seu locotenente na ausência deste, do governador geral ou do capitão-general, com condição de exploração livre de 'foro' pelo menos até o final do século XVII, mediante a exigência de pré-requisitos do solicitante, como capital e situação social (GLEZER, 2007:58).

Já a terra urbana colonial “era cedida pela Câmara, instância de poder local, detentora de um 'termo' sobre o qual tinha jurisdição legal, jurídica, militar, econômica e administrativa, com o poder de conceder terra para moradias e exploração, quer gratuitamente, quer através do 'foro', que era parte de seus rendimentos” (GLEZER, 2007:58).

As sesmarias coloniais eram caracterizadas por serem de extensa dimensão territorial. Alveal afirma que “a dimensão de 20 léguas dadas às sesmarias era corrente ainda no século XVII, já que as primeiras limitações foram estabelecidas somente na última década do mesmo século” (ALVEAL, 2007:315). Inclusive, em uma colônia com

a extensão territorial imensamente maior que no Reino, a limitação às propriedades estava mais relacionada à capacidade de produção da terra do que ao oferecimento por parte da autoridade. Varnhagen aponta a cobrança de foro como uma possibilidade de limitar a extensão das sesmarias (VARNHAGEN, 1981:265).

As câmaras municipais, por terem, no geral, jurisdição sob um termo de seis léguas (GLEZER, 2007:105 e ALEVAL, 2007:141), realizavam concessões de terras com uma dimensão bem menor do que as sesmarias coloniais (GLEZER, 2007:103-9). Enquanto que as sesmarias eram cedidas em léguas, as datas de terra urbana eram oferecidas em braças. Em 1583, Gonçalo Fernandes solicita à Câmara de São Paulo 40 braças, pelas quais pagaria foro de 10 réis cada ano ao Concelho (CARTA, 1937:VIII, v. I).

Propriedades maiores, concedidas fora da área urbana e em terras ocupadas anteriormente por aldeamentos indígenas, atingiam a marca de 500 braças. Em 1683, Andre Lopes pede e obtém da Câmara terras na aldeia dos índios de São Miguel, para pasto e criação de gado (CARTA, 1937:LV, v. III).

Em relação à terra urbana colonial, encontramos uma produção historiográfica recente e escassa. Podemos apontar a tese de livre docência de Raquel Glezer, *Chão de terra*, de 1992, como trabalho pioneiro sobre a reflexão da terra urbana em São Paulo.

Afonso Taunay, apresenta a terra urbana na vila piratiningana como elemento mais modesto do que as sesmarias, devido à sua dimensão menor e pelo fato de sua concessão ser realizada pelo poder municipal. Afirma que o pedido de terras em São Paulo era pautado pela pobreza, pela carência de recursos e pela necessidade de povoamento de terras (TAUNAY, 2004:108).

Em relação ao pedido, Glezer apresenta que “o pedido baseava-se na necessidade, na pobreza, no morar na vila, na troca de serviços com a Câmara etc” (GLEZER, 2007:58).

À obra de Glezer soma-se produções que tratam, mesmo que indiretamente, da questão da terra urbana. Podemos citar a obra de 1989 de Murillo Marx, *Nosso chão: do sagrado ao profano*, como importante para a reflexão.

Nesse estudo, Marx reflete sobre o papel da legislação eclesiástica no ordenamento do espaço urbano de São Paulo e como o processo de laicização influenciou essa situação. Em relação aos terrenos urbanos, afirma que, “ao longo de

mais de quatro séculos, o espaço de domínio e uso comum do povo paulistano sofreu lenta laicização” (MARX, 1989:199).

Observamos, na citação, que a visão de pobreza é somada à noção de áreas de “uso comum”. Isso porque a área urbana delimitada em um município, o *rossio*, teve sua origem como terreno de uso comunal. Murillo Marx apresenta o *rossio* como

a concessão de uma gleba considerável, de uma sesmaria para a entidade que surgia [no caso, o município], gleba que, à diferença das sesmarias, entretanto, seria para eventual rendimento da municipalidade e gozo comum, afeita a outras exigências. Daí, por ser de uso coletivo, o nome logradouro público que frequentemente se dava ao *rossio* (MARX, 1991:70-1).

No entanto, esse terreno comunal, com o passar dos anos,

ia sendo transformado em novas datas e novas ruas e, dessa forma, atendendo à necessidade de chão, privada e coletiva. Mais: ia servindo a agricultores menores que podiam aforar pequenas glebas e, assim, enquanto obtinham o difícil acesso à terra para lavrar, garantiam alguma renda à edibilidade, módica renda, em geral, mas suficientes para atender aos parcos serviços e às acanhadas necessidades” (MARX, 1991:76).

Nestor Goulart Reis Filho, em obra de 1968 intitulada *Contribuição ao estudo da evolução urbana no Brasil*, apresenta, em meio à discussão sobre rede urbana no Brasil colonial e regularidade no traçado das vilas urbanas, o *rossio* como “uma parcela do termo demarcada junto aos núcleos urbanos, utilizada para atender ao crescimento das formações urbanas, para pastagens de animais de uso dos moradores e para o recolhimento de lenha por parte das pessoas de condições mais humildes” (REIS FILHO, 1968:112).

Apesar de sua importância, o *rossio* não tinha uma demarcação clara até meados do século XVIII em São Paulo (GLEZER, 2007:96). Dessa forma,

os esforços da Câmara da cidade de São Paulo, de tentar delimitar seus bens e organizar a exploração, podem ser considerados como parte do processo de fortalecimento administrativo e militar da Capitania, que vinha desde sua restauração em 1765, sob o governo do Morgado de Mateus (GLEZER, 2007:98-9).

Em obra de 2004, Nestor Goulart procura compreender a ocupação do espaço

urbano em São Paulo colonial. Para tanto, lança mão de mapas, registros iconográficos e documentação camarária. Afirma que “para compreender a história da povoação, é importante sabermos qual é o espaço ocupado pelos moradores ao redor do colégio: a localização dos muros, dos baluartes e das portas da vila” (REIS FILHO, 2004:19).

Na vila de São Paulo,

no período colonial, as casas voltavam-se para as ruas. Os becos, sempre estreitos, serviam simplesmente para passagem das águas da chuva, como as atuais vielas sanitárias. Para os becos ou travessas voltavam-se apenas os muros dos quintais. Depois, quando a povoação cresceu, os quintais foram loteados e para eles se voltaram as casas dos mais pobres (REIS FILHO, 2004:21).

A partir das reflexões sobre a terra urbana colonial em São Paulo, vemos a necessidade de estudos que abordem a questão da ocupação espacial urbana e dos usos econômicos e políticos das propriedades a partir de características próprias desse instituto.

## **Bibliografia**

ALVEAL, Carmen M. Oliveira. *Convertin land into property in the Portuguese Atlantic World, 16<sup>th</sup> – 18<sup>th</sup> century*. Baltimore, 2007. Tese de Doutorado (Doctor of Philosophy) – John Hopkins University.

BOXER, Charles. *O Império marítimo português*. São Paulo: Companhia das Letras, 2006 [1ª edição, 1969].

*Cartas de datas de terra de São Paulo*. São Paulo: Departamento de Cultura, 1937, vol. I, 1937.

COSTA PORTO, José da. *O sistema sesmarial no Brasil*. Brasília: EdUnB, 1979.

FERNANDES, Florestan. *Circuito fechado: quatro ensaios sobre o 'poder institucional'*. São Paulo: Hucitec, 1977.

GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outro estudos sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007.

GOMES DA SILVA, Nuno Espinosa. *História do direito português: fontes de direito*. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 2006.

LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas*. Goiânia: EdUFG, 2002 [1ª edição, 1954].

MARX, Murillo. *Cidade no Brasil: terra de quem*. São Paulo: Nobel, 1991.

MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo: EdUSP, 1989.

- MERÊA, Paulo M. A solução tradicional da colonização portuguesa no Brasil. In: *História da colonização portuguesa no Brasil*. Edição monumental comemorativa do Primeiro Centenário de Independência do Brasil. Porto: Litografia Nacional, 1921, tomo II.
- MOTTA, Marcia M. *Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito (1795-1824)*. São Paulo: Alameda, 2009.
- Ordenações Filipinas*. Brasília: Senado Federal, 2007.
- RAU, Virginia. *Sesmarias medievais portuguesas*. Lisboa: Presença, 1982 [1ª edição, 1947].
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *Contribuição ao estudo da evolução urbana no Brasil*. São Paulo: Pioneira, 1968.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo, vila, cidade, metrópole*. São Paulo: Via das Artes, 2004.
- RICUPERO, Rodrigo M. *Honras e mercês: poder e patrimônio nos primórdios do Brasil*. São Paulo, 2006. Tese de doutorado (Doutorado em História Econômica) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.
- SALDANHA, António Vasconcelos de. *As capitânias. O regime senhorial na Expansão Ultramarina Portuguesa*. Funchal: CEHA, 1992.
- TAUNAY, Afonso. *São Paulo nos primeiros anos e São Paulo no século XVI*. São Paulo: Paz e Terra, 2004 [1ª edição, 1920].
- VARNHAGEN, Francisco Adolpho de. *História geral do Brasil*. Belo Horizonte: Itatiaia, 1981, vol. II [1ª edição, 1857].
- ZENHA, Edmundo. *O município no Brasil*. São Paulo: IPE, 1948.