

## **ALGUMAS CONCLUSÕES SOBRE A LEI HIPOTECÁRIA DE 1864, A CLASSE SENHORIAL E A PROPRIEDADE DA TERRA**

PEDRO PARGA RODRIGUES\*

### **Introdução**

Em nossa tese, pretendíamos refletir acerca dos embates entre algumas frações da classe senhorial sobre a ideia de propriedade, manifestados em discursos ao longo do processo de promulgação, aplicação e interpretação da Lei Hipotecária 1.237 de 1864. Tratava-se de sincronizar os debates sobre o Estado e a questão agrária nos oitocentos, demonstrando como as divergências sobre a reforma da legislação hipotecária não devem ser explicadas por meio da contraposição entre os interesses de uma elite política e os dos barões. Também discutimos com Roberto Smith, autor segundo o qual a norma em questão, assim como a Lei de Terras de 1850, teria criado a propriedade privada no Império. Para nós, esta afirmação deixa de lado a pluralidade existente no território imperial. Nossas fontes sugerem a necessidade de estudos mais regionalizados sobre o tema.

Ao final de 2014, defendemos nossa tese de doutorado no Programa de Pós Graduação da Universidade Fluminense (UFF). Seria impossível apresentarmos nos limites dessas páginas apresentarmos todos os pontos de nossa tese. Neste sentido, optamos por apresentar algumas de nossas conclusões, situando-as no interior dos debates historiográficos sobre a questão agrária e grupos que atuaram na construção do Estado imperial. No primeiro tópico, estabeleceremos a chave de leitura que tecemos na tese entre a interpretação de nossas fontes e os debates sobre a classe senhorial e o Estado. No segundo ponto, trataremos de nosso posicionamento com relação à historiografia sobre a questão agrária no oitocentos, tendo em vista nossa pesquisa empírica.

---

\* Recém-Doutor no Programa de Pós-graduação da Universidade Federal Fluminense.

## **A Classe senhorial e os sentidos de propriedade**

A classe senhorial recebeu diferentes abordagens na historiografia. As discussões sobre este grupo são bastante evidentes na historiografia sobre a construção do Estado e dos partidos políticos imperiais. Segundo Faoro, o Estado brasileiro seria inorgânico, pois a burocracia possuiria projetos autônomos com relação ao da elite agrária<sup>1</sup>. Para o autor o Estado nacional brasileiro era uma transposição do lusitano. Ao seu ver, os partidos surgidos durante o Período Regencial – o conservador e o liberal - se diferenciaram porque o primeiro seria formado pelo estamento burocrático, enquanto o segundo teria, em sua composição, os setores agrários. Enquanto os conservadores propugnavam pela centralização do Estado, os liberais apoiariam o movimento oposto.

José Murilo de Carvalho discorda parcialmente desta caracterização dos partidos políticos imperiais<sup>2</sup>. O autor manteve a caracterização do Estado como inorgânico, afirmando o setor burocrático – principalmente os magistrados – como responsáveis pela centralização e pelas reformas sociais implementadas após a década de 1840. Mas demonstrou a existência de uma pluralidade na origem social e provincial dos membros dos partidos imperiais<sup>3</sup>. O grupo dos burocratas, entretanto, se agremia mais no partido conservador. A formação desses burocratas era um dos traços que davam homogeneidade aos construtores do Estado. Eles teriam se formado sobretudo nas universidades de Direito portuguesas reformadas no período Pombalino. Assim, compartilhavam uma visão de mundo semelhante, marcada pelo reformismo ilustrado ibérico. Os membros dessa burocracia também apresentavam uma trajetória similar nos quadros da burocracia. Eles possuíam, assim, uma história que os

---

<sup>1</sup> FAORO, Raymundo. *Os donos do poder*. Porto Alegre: Globo, 1979.

<sup>2</sup> CARVALHO, José Murilo de. *A Construção da ordem: A elite política imperial: & Teatro das sombras*. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1980. P 202.

<sup>3</sup> *Ibid.*, p. 222.

tornavam diferentes das elites políticas da América Espanhola, uma vez que lá existiram universidades nas colônias, fazendo com que suas elites não tivessem uma unidade de formação nas universidades da metrópole. A existência de universidades nas colônias hispânicas teria favorecido, assim, a dispersão e a fragmentação. Por isso, o projeto de Estado centralizado teria saído vitorioso na parcela da América que pertencera à Portugal.

Essa formação nos quadros das universidades europeias, teria proporcionado aos burocratas uma perspectiva própria e um projeto centralizador, próximo do reformismo pombalino. Apesar de dialogarem com os interesses da elite econômica, eles eram autônomos e apresentavam projetos distintos, segundo José Murilo de carvalho. O autor demonstra que os partidos conservadores e liberais haveriam surgido no momento das divergências relacionadas ao Ato Adicional de 1834. Enquanto os conservadores, onde predominavam os elementos burocráticos, defendiam maior centralização e a permanência do poder moderados, os liberais eram mais adeptos da autonomia provincial. Ele concorda com Faoro de que os burocratas tenderam a se agremiar com mais frequência no partido conservador. Mantém, assim, tese da não organicidade do Estado nacional brasileiro, ao defender a existência de uma elite política com projeto autônomo com relação aos grupos dominantes economicamente<sup>4</sup>

Uma das expressões desta visão do autor sobre a inexistência de uma relação orgânica pode ser encontrada na sua abordagem acerca da Lei de Terras de 1850. Ao seu ver, esta norma teria sido criada pela burocracia com o intuito de regularizar a estrutura fundiária, mas isto não teria sido realizado na prática por causa da resistência dos barões<sup>5</sup>. De acordo com ele, “(...) a política de terras quase não saiu do debate legislativo e dos relatórios dos burocratas dos ministérios do Império e da Agricultura Comércio e Obras Públicas (...)”<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Ibid., p. 211.

<sup>5</sup> CARVALHO, José Murilo de. A Modernização frustrada: A política de terras no Império. *Revista Brasileira de História*. São Paulo, n. 1, p. 39-57, 1981. & CARVALHO, José Murilo. *A Construção da ordem: A elite política imperial & Teatro das sombras*. Civilização brasileira: Rio de Janeiro, 1980. P 331-354.

<sup>6</sup> Ibid., p. 331.

Embora a Lei de Terras, segundo o autor, pretendesse estabelecer os limites territoriais, dar valor aos títulos imobiliários e eliminar o costume da posse, isto não teria acontecido na prática. Para ele, essa norma “(...) *mostrou a incapacidade do governo central em aprovar ou implementar medidas contrárias aos interesses dos proprietários na ausência de pressões extraordinárias (...)*”<sup>7</sup>. Neste sentido, haveria nesta abordagem uma dissociação entre os interesses de uma elite econômica e outra agrária. Estes grupos não possuiriam uma relação de organicidade, mas ao contrário, possuíam projetos e interesses próprios e independentes.

Ilmar de Mattos<sup>8</sup> e Ricardo Salles<sup>9</sup> criticam essa interpretação segundo a qual inexistiria uma relação orgânica entre a burocracia e os potentados rurais. O primeiro demonstra como os conservadores fluminenses, intitulado por seus opositores de saquaremas, construíram sua hegemonia no interior do partido conservador e, aos poucos, dentro de toda a sociedade. Os membros da burocracia, assim, não eram completamente autônomos. Os saquaremas possuíam relações familiares com os proprietários fluminenses. Eles constituíram uma direção política e intelectual sobre a sociedade política e civil a partir de 1840, fazendo com que mesmo os burocratas mais distantes deles atuassem em uma sociedade onde predominavam os discursos saquaremas. Para o Ilmar, o processo de afirmação do Estado foi também de surgimento de uma classe de senhores de escravos nacionais sob a dominação e direção dos conservadores. Os conservadores fluminenses - liderados pela Trindade Saquarema: Rodrigues Torres, Paulino José Soares e Eusébio de Queiroz – realizaram um processo de expansão para dentro do território da antiga América portuguesa, constituindo uma unidade onde antes existiram diversas colônias sem laços entre elas mesmas. Tratou-se da construção de uma unidade onde antes existira dispersão e, assim, foi necessário construir uma classe nacional, unindo as diversas elites coloniais da América

---

<sup>7</sup> Ibid., p. 350.

<sup>8</sup> MATTOS, Ilmar Rohloff. *O tempo Saquarema*. Rio de Janeiro: Access, 1994.

<sup>9</sup> SALLES, Ricardo. O Império do Brasil no contexto do século XIX. Escravidão nacional, classe senhorial e intelectuais na formação do Estado. *Almanack*, Vila Mariana, n.4, nov. 2012. Disponível em: <<http://www.almanack.unifesp.br/index.php/almanack/article/view/840>>.

lusa. Para isso, os conservadores fluminenses precisaram divulgar uma determinada identidade nacional no interior dos grupos dominantes em cada província, sobrepondo as identidades locais antes existentes. Neste processo, eles se construíram enquanto dirigentes.

Para o Ilmar de Mattos e Ricardo Salles, os saquaremas deram o tom ao Estado Imperial e possuíam extensa parentela entre os fazendeiros da baixada fluminense. Esses conservadores fluminenses conseguiram disseminar o seu discurso, construindo uma hierarquia no interior da classe senhorial, na qual os discursos dos liberais foram secundarizados. Para este processo foi fundamental o medo dos liberais mais moderados com relação à atuação dos liberais mais exaltados nas revoltas regenciais. Embora protestassem por mais autonomia provincial, os liberais moderados entendiam este território como a área de exercício de poder dos chefes locais. Assim, eles não podiam aceitar que os escravos e homens pobres livres levantassem suas bandeiras e projetos. Quando os exaltados começaram a pegar em armas de forma a defender uma maior democratização desta sociedade, os moderados se aproximaram das propostas centralizadoras dos conservadores, de forma a assegurar a continuidade da ordem social. Aos poucos, aproximavam-se dos discursos conservadores nos quais ordem e liberdade eram parte da mesma moeda. As políticas clientelares utilizadas pelos conservadores também foram cruciais para conquistarem a adesão de seus opositores ao seu projeto.

Neste sentido, para Ilmar de Mattos, os construtores do Estado não possuíam projetos diferenciados com relação aos proprietários de escravos fluminenses. Eles apresentavam algumas diferenças, mas não um projeto de construção do Estado e interesses distintos. Para Ricardo Salles, a classe senhorial foi “(...) *uma formação histórica particular de grandes proprietários rurais escravistas, nucleadas em torno da zona cafeeira do rio Paraíba do Sul na província fluminense*”<sup>10</sup>. Mas esta classe virou nacional, pois sua dominação e direção se estenderam sobre todo o território, muito embora ela não fosse homogênea, tampouco esteve fisicamente presente em todas as regiões. Salles se preocupa em desmontar os estudos

---

<sup>10</sup>Ibid., p. 1

estatísticos sobre a origem regional dos grupos que participaram da construção do Estado. Ele demonstra que, a despeito da sua pluralidade com relação a origem provincial e social, esses agentes sociais construíram, ao longo do Império, relações familiares com os proprietários fluminenses e mudaram suas residências para o Rio de Janeiro. A mudança de residência para a Corte foi crucial, pois a aglutinação dos quadros burocráticos no município neutro representou a aglutinação deste grupo aos saquaremas e a sua formação em uma burocracia marcada pelos discursos do grupo dirigente. Os intelectuais ligados às elites de outras províncias e aos antigos quadros da burocracia colonial não perdiam completamente suas relações com as suas bases sociais, mas eram absorvidos pelo centro do poder. Neste processo, se aproximavam dos discursos hegemônicos e passavam a disseminar essas ideias nas suas províncias de origem. Os senadores, além disso, possuíam cargos vitalícios, fazendo com que não dependessem agir de acordo com os interesses de seus eleitores para permanecerem no cargo.

Mesmo percebendo que os intelectuais eram representantes e dirigentes da classe senhorial, ao invés de serem autônomas, Ricardo Salles não ignora a existência de uma distância entre alguns intelectuais e os fazendeiros no tocante às reformas no trabalho escravo. Ele estabelece a diferença entre dois grupos: de um lado, os saquaremas, os intelectuais mais próximos dos proprietários escravistas fluminenses e da experiência cotidiana nas atividades da fazenda; do outro, os Estadistas Imperiais, ou intelectuais tradicionais. Estes últimos possuíam experiências mais próximas do cotidiano das atividades burocráticas e suas famílias comumente atuavam na burocracia metropolitana desde o período colonial. Eles eram verdadeiros intelectuais tradicionais que foram atraídos aos projetos saquaremas.

A historiografia sobre a questão agrária apresenta orientações similares a destes historiadores marxistas que trataram da Classe senhorial. Lígia Osório defendeu que as propostas de regularização fundiária, introdução do trabalho livre e transformação dos

imóveis em garantia para hipotecas faziam parte da estratégia saquarema<sup>11</sup>. Márcia Maria Menendes Motta demonstrou em sua tese a insuficiência da afirmação, segundo a qual a Lei de Terras teria sido vetada na prática pelos barões<sup>12</sup>. Ela demonstra a existência de diversas utilizações e aplicações da referida legislação, demonstrando como diferentes grupos sociais se apropriaram dos dispositivos desta norma de forma a se posicionar em conflitos agrários. Ao invés de ter sido completamente suprimida na prática, esta foi utilizada por diferentes agentes sociais de cada localidade. Houve inúmeros conflitos no entendimento dos pequenos posseiros e dos fazendeiros sobre esta norma. Segundo Márcia Motta, as pesquisas sobre a aplicação da Lei de Terras deveriam ser realizadas para cada localidade do Império.

Neste mesmo caminho, Cristiano Christillino estudou a aplicação da norma no Rio Grande do Sul. Esta foi uma das poucas províncias a realmente realizar uma regularização fundiária, ao menos em uma parcela do seu território<sup>13</sup>. Mas segundo o autor, a Coroa utilizou a Lei de Terras como forma de barganhar o apoio político da elite sul-rio-grandense ao projeto de centralização administrativa defendido pelos saquaremas. Temendo a proposta separatista da Revolta de Farroupilhas, por causa de sua importância estratégica nas disputas da Bacia do Prata, a Coroa precisou negociar com parcela da elite local. Assim, os saquaremas utilizaram politicamente a Lei de Terras de 1850 para atrair as elites farroupilhas para o seu projeto de centralização do Estado. Eles abriram brechas na Lei de Terras de 1850, criando possibilidades para parcela da elite sul-rio-grandense grilar terras, em troca de apoio político. Então, foram sacralizados os direitos de propriedade destes grupos em detrimento dos direitos dos ervateiros pobres daquela localidade. Desta forma, os próprios saquaremas participaram da burla a legislação, não cabendo falar de veto dos barões para esta localidade. O autor acaba, desta forma, rompendo com a ideia de não organicidade entre a Coroa e os potentados.

---

<sup>11</sup> SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de Terras de 1850*. Campinas: UNICAMP, 1996. p.139-152

<sup>12</sup> MOTTA, Márcia Menendes. *Nas fronteiras do poder: conflitos e direito à terra no Brasil do século XIX*. Rio de Janeiro: Vício de leitura, 1998. p.166

<sup>13</sup>SILVA, Lígia Osório, op. cit., p.165 e 220

Os conflitos ocorridos durante a promulgação e aplicação da Lei Hipotecária de 1864 apontam exatamente neste sentido de ruptura com relação à ideia de não organicidade. Em primeiro lugar, existiram no legislativo, deputados mais próximos dos interesses dos potentados rurais fluminenses. Eles defendiam que a matrícula das alienações imobiliárias servisse de prova dominial para os adquirentes. No entender de alguns potentados desse grupo, apenas os fazendeiros possuíam direitos de propriedade, enquanto os homens pobres livres seriam somente agregados. Apresentavam um silêncio, bem esclarecedor, sobre a existência de pequenos posseiros com direito legítimos à terra, bem como as incertezas acerca dos limites territoriais. Deste modo, para eles, não existiram problemas para adoção do Registro Geral de Imóveis (RGI) como prova dominial. Este registro no qual as alienações deveriam ser transcritas, no ver destes potentados, poderia provar o direito absoluto dos compradores. Deixavam de lado a possibilidade de serem alienados domínios com limites incertos, para dar ao adquirente mais direitos do que o vendedor de fato possuíam, assim como as dificuldades em compreender uma realidade marcada pela diversidade de direitos sobre a propriedade em uma dicotomia liberal proprietário com direito/ não proprietário sem direito.

Existiram também estadistas atuando na burocracia, pessoas com a experiência de vida mais próxima do cotidiano no Estado. Mas os integrantes desse grupo ainda eram donos de escravos e, assim, comungavam de um certo olhar senhorial sobre a propriedade. Eles foram contra os exageros dos potentados, questionando a proposta de utilização da transcrição como prova dominial. Mas, se opunham à possibilidade de uma regularização fundiária, denunciando-a como uma indevida intromissão do Estado em questões privadas. Defendiam a não intervenção do Estado nos assuntos locais das fazendas, assegurando este território como a esfera de atuação dos potentados. Neste sentido, não existia uma separação completa entre sociedade política e civil. Os representantes mais diretos dos fazendeiros atuaram nas discussões legislativas. E, mesmo os grupos mais distantes destes interesses, não eram tão apartados assim do imaginário senhorial.



Ao interpretarem a norma, os juristas também se dividiram entre os mais próximos dos interesses dos potentados, de um lado, e os estadistas, de outro. Perdígão Malheiro, que em 1871 ficara contra a sua própria proposta de libertar o ventre da mulher escrava, atuara criando brechas para a escritura de compra e venda representar prova dominial para o adquirente. Augusto Teixeira de Freitas, de outro lado, questionara essa possibilidade, defendendo a necessidade da transcrição no RGI para a alienação ter validade. Ele defendia que este registro poderia provar que a venda aconteceu, mas não os direitos do comprador, uma vez que os direitos dominiais eram incertos e ainda podiam ser modificados pela prescrição aquisitiva, usucapião. Ainda assim, Freitas considerava a regularização fundiária como uma revolução sem precedentes e desnecessária.

### **A questão da propriedade privada no Império**

A Lei Hipotecária de 1864 e a Lei de Terras de 1850 foram apresentadas por José de Souza Martins e Roberto Smith como origem da propriedade privada, e até do capitalismo, no Brasil. Para o primeiro, a Lei de Terras teria proibido a obtenção de terras pela posse, de forma a impedir o acesso à terra para os libertos e imigrantes<sup>14</sup>. Desta forma, a referida legislação teria criado a propriedade absoluta. O segundo autor afirmou que a Lei de Terras de 1850 e a Lei Hipotecária de 1864 criaram o capitalismo e a propriedade privada no Brasil<sup>15</sup>.

Com relação à Lei de Terras de 1850, a historiografia já demonstrou o exagero dessas afirmações. José Murilo de Carvalho afirmou que a referida legislação foi vetada na prática pela ação dos barões<sup>16</sup>. A referida norma não teria conseguido regularizar a estrutura agrária, estabelecendo os limites territoriais e dando valor aos títulos de propriedade. Márcia Motta

---

14 MARTINS, José de Souza. *O Cativo da Terra*. São Paulo: Editora Ciências Humanas, 1979.

15 SMITH, Roberto. *A propriedade de terras e transição: estudo sobre a formação da propriedade privada e transição para o capitalismo no Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1990.

16 CARVALHO, José Murilo de. A Modernização frustrada: A política de terras no Império. *Revista Brasileira de História*. São Paulo, n. 1, p. 39-57, 1981.

corroborou com este pesquisador, demonstrando que a norma não teria acabado com o costume da posse<sup>17</sup>. Mas para ela, existe um exagero em afirmar que os fazendeiros teriam vetado a Lei de Terras na prática. Ela defende a necessidade de enfoques regionais sobre o tema.

Mas a Lei Hipotecária de 1864 foi praticamente relegada ao limbo da historiografia sobre a questão agrária. Com exceção de nossos estudos, entre os pesquisadores do rural, restam apenas as afirmações de Roberto Smith e alguns comentários, bastante pertinentes, de Lígia Osório<sup>18</sup>. Nossas fontes indicam a existência de exageros na afirmativa de que a Lei Hipotecária de 1864 teria criado a propriedade absoluta no Brasil. Elas também apontam para a necessidade de enfoques regionais sobre o tema. Em primeiro lugar, a proposta segundo a qual a transcrição representaria prova de propriedade para os adquirentes foi derrotada no legislativo. Mas no cotidiano, alguns fazendeiros conseguiram, com o suporte de interpretações jurídicas nada pacíficas, utilizar as escrituras de compra e venda como prova dominial. Há que se pensar em como a norma foi implementada nos conflitos de cada localidade. No ano de 1876, o juiz Manuel Martins Torres afirmou sobre os dispositivos da Lei Hipotecária de 1864 e de seu regulamento que (...) *apesar da longa existência, ainda não são bem e fielmente executados na maior parte dos municípios do império (...)*<sup>19</sup>. De acordo com ele, nenhuma alienação de imóveis foi matriculada no Registro Geral de Imóveis, em seu município, até 1872. Segundo o magistrado de Itajaí, o mesmo se repetia em outras províncias do império, principalmente nas do interior. Neste sentido, esta e outras fontes de nossa pesquisa demonstraram a necessidade de estudos, com recortes geográficos reduzidos, para sabermos onde as transcrições foram realizadas, quais grupos sociais tenderam a executar essas formalidades, quais seus interesses, a participação ou não deles em conflitos, etc.

---

17 MOTTA, Márcia Menendes. *Nas fronteiras do poder: conflitos e direito à terra no Brasil do século XIX*. Rio de Janeiro: Vício de leitura, 1998.

18 SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de Terras de 1850*. Campinas: UNICAMP, 1996.

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