



O aforamento de terras públicas em São Francisco do Sul

ELEIDE ABRIL GORDON FINDLAY*

A prática do aforamento em terras em públicas

Para se dimensionar como a prática do estabelecimento de contrato de enfiteuse, ou aforamento, pelas autoridades governamentais das terras públicas incultas contribuiu para a ocupação territorial de São Francisco do Sul, é imperativo que se proceda a uma análise do significado de tal ordenamento jurídico na construção da propriedade na localidade.

A importância do diálogo entre a história e o direito para a o estudo da ocupação territorial, tem sido destacada pela historiografia nacional e internacional, diante da necessidade de se compreender que a realidade social impõe ao ordenamento jurídico nuances e especificidades que não podem ser desprezadas pelo pesquisador.

A cautela com o disposto nos marcos jurídico é fundamental, na medida em que não se deve descuidar do alerta de Rosa Congost, de que a realidade social se sobrepõe ao ordenamento jurídico, já que ao longo da história o discurso sobre a propriedade e a justiça tem servido para justificar a ordem existente, e que se trata sempre de uma ordem cuja existência não interessa a todos de modo igual. (CONGOST, 2007:19).

Paolo Grossi afirma que o historiador do direito deve se libertar da concepção individualista de propriedade, e percebê-la como categoria histórica influenciada pelos diversos e diferentes contextos históricos. Para o autor, a propriedade e o direito são expressões de mentalidades, e, portanto,

Para entender a construção da propriedade moderna é necessário revisitar, no mínimo, a teologia voluntarista dos séculos XIV e XV, estudar o pensamento da Segunda Escolástica espanhola, analisar o individualismo possessivo dos séculos XVII e XVIII, para se chegar então às cartas constitucionais do século XVIII e dos códigos do século XIX. É necessário, portanto, compreender que propriedade é antes de tudo mentalidade. (GROSSI apud Sérgio Said Staut Jr.,)

E nas palavras de António Manoel Hespanha,

A História do direito realiza esta missão sublinhando que o direito existe sempre em sociedade e que, seja qual for o modelo usado para descrever as suas relações com os contextos sociais (simbólicos, económicos, etc.), as soluções jurídicas são sempre contingentes em relação a um dado envolvimento (ou ambiente). São, neste sentido, sempre locais. (HESPANHA, 1999: 21).

- Professora e Pesquisadora da Universidade da Região de Joinville- Univille- Mestre em Educação- FGV/RJ. Financiamento FAP/Univille

Para compreender a aplicação do instituto da enfiteuse, ou aforamento, no contexto social convém ressaltar a conceituação de enfiteuse, ou aforamento, que permeará o entendimento do processo de aforamento de terras públicas, conforme Costa,

A enfiteuse, também denominada aforamento ou emprazamento, é o negócio jurídico pelo qual o proprietário (senhorio) transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter perpétuo, o domínio útil, a posse direta, o uso, o gozo e o direito de disposição sobre bem imóvel, mediante o pagamento de renda anual (foro). (COSTA, 2012:09),

O instituto da enfiteuse, ou aforamento, abrangia somente terras incultas, impondo dessa maneira aquele que passava a ter o domínio útil a obrigação do cultivo da terra ou a edificação.

Quanto à amplitude do direito de enfiteuse tem-se:

No quadro dos direitos reais sobre coisa alheia, é a enfiteuse que mais se aproxima do direito de propriedade. Enquanto nas servidões, no uso e no usufruto o titular de direito real sobre coisa alheia apenas pode, conforme o caso e em latitude maior ou menor, usar e gozar do bem agravado, sem ter a faculdade de dele dispor, na enfiteuse o enfiteuta, além de usar e gozar, também dispõe da coisa. Por outro lado, em vez de tratar de um direito temporário ou vitalício, como o uso, a habitação ou o usufruto, a enfiteuse é, como a propriedade, um direito perpétuo. (WALD, 2009 apud FERNANDES, Web)

Em relação a sua natureza jurídica se constitui em direito real – alienável e transmissível a herdeiros – sobre bem imóvel. No ordenamento jurídico brasileiro coexiste a enfiteuse civil e a administrativa. Sendo a enfiteuse civil a constituída sobre bens particulares e públicos (do domínio municipal) e a administrativa a relativa sobre imóveis públicos dominiais, mas comumente sobre bens imóveis da União, como os terrenos de marinha.

Como salienta Eric Baracho Dore Fernandes (Web, 2008), ao analisar as origens históricas da enfiteuse, não se pode desprezar o fato de que tal instituto legal possui dentre suas objetivações características econômicas, posto que, visa promover a exploração e a produção da terra inculta.

Para além de sua característica econômica, o aforamento foi muito utilizado no Brasil, desde o período colonial, como instrumento de povoamento, na medida em que as autoridades locais, costumeiramente concediam aforamento aos solicitantes de datas de terras do patrimônio

público, visando ao mesmo tempo promover a ocupação territorial, estimular a produção local e aumentar as rendas governamentais com a cobrança do foro.

Nesse sentido, dimensionar a aplicação do instituto do aforamento na história da construção da propriedade de uma localidade, ou cidade, implica em se revisitar o ordenamento jurídico que moldou a administração local desde o período colonial. Para tanto é primordial se adentrar na discussão a respeito da regulação da terra pela Coroa Portuguesa. Nesse sentido destaca-se a identificação dos detentores de poder de concessão e distribuição de terras, bem como os atos régios que regulamentaram o acesso à terra no período da colonização.

A partir da análise do ordenamento jurídico no processo de organização e administração territorial do império português do Atlântico, convém retomar o papel das Capitanias na conformação do povoamento do Brasil. Como alerta José Vicente Serrão, (2016) a criação de capitanias foi a forma utilizada pela Cora portuguesa para fazer frente ao povoamento, colonização e administração dos espaços ultramarinos. Em suas palavras,

Nesse sentido, a concessão do senhorio de extensos territórios ultramarinos a particulares, com reserva de soberania régia – o que, no direito português, correspondia à doação de bens da coroa – parecia ser a fórmula perfeita. E nisso, em última análise, consistiam as capitanias donatárias. Note-se que, no essencial, não se tratava da doação de terras mas sim do governo de territórios..(SERRÃO, Web,2016)

O autor ressalta o papel dos donatários na criação de vilas em terras brasileiras, “Entre as suas atribuições contava-se, por exemplo, a fundação de vilas ou a distribuição de terras aos colonos (geralmente em sesmaria), o que bem atesta o papel que tiveram na territorialização do domínio português.” (SERRÃO, WEB, 2016).

A criação de vilas em terras brasileiras, para além do povoamento e administração local, derivou da aglomeração territorial em decorrência do desenvolvimento da agricultura. De acordo com Alencar Santana Braga, em estudo sobre o poder político do município no Brasil colônia em que discorre sobre as características do município português e do brasileiro, e que apesar de ambos submetidos aos ditames das Ordenações Manuelinas, diferem as razões para a sua criação. Destaca o autor,

[...] ao contrário do município português, oriundo da união do povo a fim de se defender da nobreza feudal, e ainda do antigo município romano, cuja origem se deu devido ao respeito que fizeram jus os vencidos frente ao Império Romano, o primeiro concelho brasileiro nasceu por vontade da coroa, ávida por iniciar um processo de colonização. (BRAGA, 2008: 183).

A nomenclatura de vila, cidade ou município tem sido objeto de discussão e discordâncias entre estudiosos da temática. Para fazer trazer luz à questão Margareth da Silva Pereira em interessante estudo sobre a construção histórica dos sentidos das palavras, discorre sobre o vocábulo município e informa que até o século XIX não era de uso geral no Brasil, e reconhecido apenas “como uma expressão latina arcaica de emprego extremamente restrito e erudito”. (PEREIRA, 2008, p01).

A consulta ao Vocabulário Português e Latino de Rafael Bluteau (1720) possibilita uma maior compreensão do sentido dos vocábulos utilizados em Portugal e no Brasil durante o período colonial.

- *Município*, ou cidade municipal: No tempo dos Antigos Romanos chamavam-se Municípios as cidades, que: logravam as izenções dos Cidadãos Romanos. E à imitação delas, também se chamava Municípios as Cidades de Castella, Portugal e que logravam os ditos privilégios. (Livro 5, p639).
- *Vila* (Villa), como povoação aberta, ou cercada, que nem chega a Cidade, nem é tão pequena, como Aldeia. Tem juiz, e Senado da Câmara e seu pelourinho. (Livro 8,p.489).
- *Cidade*: Multidão de casas, distribuídas em ruas, e praças, cercadas de muros, e habitadas de homens, que vivem em sociedade e subordinação. (Volume 2, p 309)
- *Termo de Vila ou Cidade*: É o distrito ou, espaço de terra, aonde chega a jurisdição dos Juízes Ordinários, ou de Fora, ou outras Justiças. (Volume 08, p.128)
- *Concelho*: Na Província de Beira, é nome que se dá aquelas terras, que são termo de uma Villa, e as ditas terras se chamam de Concelho dela, quer dizer da Câmara. (Volume 2, p 432)
- *Câmara, Câmera*: As casas em que o Presidente e os vereadores, se juntam para tratar dos negócios concernentes ao bem público de sua cidade. (Volume 2, p.68)

Muitos estudiosos aceitam as acepções indicadas por Bluteau para os vocábulos Vila e Cidade, no entanto, a justificativa para tal compreensão distingue-se daquela atribuída pelo padre e vocabularista. Para Aroldo de Azevedo em seu ensaio de geografia humana elaborado, “Vilas e Cidades do Brasil Colonial”, ao final do século XVI existiam no Brasil pelo menos 14 vilas e somente 3 cidades que nunca foram vilas nem povoado. Esse número tão pequeno

de cidades, de acordo com o autor, se justifica pelo fato de que os Donatários tinham o dever de criar Vilas, com relação à criação das Cidades os Donatários não tinham essa prerrogativa. Já para Mauricio Abreu (1997) as manifestações materiais do controle territorial por parte da metrópole portuguesa em terras da colônia resultaram no arraial (ou povoado), na vila e na cidade. E explica que

Dentre esses, apenas o arraial teve origem espontânea, resultando do agrupamento de famílias em algumas residências – chamadas fogos– que apresentavam certa contiguidade e unidade formal. Os demais surgiram sempre da ação direta ou indireta do Estado. As vilas resultaram da decisão de donatários e governadores, que tinham poder para criá-las, ou de ordem real para que se elevasse a essa categoria algum arraial. A criação de cidades, entretanto, foi sempre um atributo exclusivo da Coroa. Os donatários não tinham o direito de fundá-las porque ‘as cidades, perpetuando em si o antigo Município romano, de natureza independente, só assentavam em terras próprias alodiais (ABREU, 1997: 213).

Maria Fernanda Bicalho ao discorrer sobre o verbete Câmara, no *e-Dicionário da Terra e do Território no Império Português*, informa que “Ao ser fundada a vila ou a cidade, a coroa doava à *res publica* uma, duas ou mais léguas em quadra que constituiriam o seu termo, sob a jurisdição da municipalidade” (BICALHO, WEB, 2015) Na mesma publicação é possível identificar Termo como “o território de um concelho, sujeito à jurisdição da respectiva cidade ou vila, mas fora dos seus limites urbanos estritos”. E ainda “[...] Os seus limites eram geralmente definidos na carta de foral ou noutro documento de criação do concelho ou da vila”. Ao mesmo tempo salienta que o conceito foi transposto para terras ultramarinas entre elas o Brasil e, por este motivo encontra-se com frequência na documentação do período colonial as expressões “termo de Vila Rica, da ‘cidade de Marina seu termo’” (BORGES, 2014).

As terras destinadas às vilas e cidades, quando de sua criação, ficavam sob a responsabilidade da Câmara e somente ela tinha o poder de conceder terrenos urbanos, assim considerados os espaços pelo império português. A Câmara

[...] aforava, mediante o pagamento de foros anuais, um ou mais lotes aos moradores, tanto para moradia, quanto para diferentes tipos de negócios, criação ou cultivo. O aforamento dos chãos era o principal rendimento das câmaras, que usufruíam também do arrendamento de contratos, da imposição de multas, da cobrança de propinas para a participação em festas régias e religiosas. Rossios ou baldios eram terrenos destinados ao uso e serventia comum do povo, pastagem do gado, corte de madeiras e lenhas e outras utilidades tidas como públicas. O termo, ou seja, a extensão dos chãos sob a jurisdição da câmara, era delimitado a partir de um centro geométrico situado idealmente, embora nem sempre concretamente, sob o pelourinho, no coração da vila. (BICALHO, 2015)

Em relação ao arcabouço legal as vilas, cidades, ou municípios no Brasil nasceram sob a égide das *Ordenações Manuelinas* (1521) e mais tarde sob o ordenamento jurídico contido nas *Ordenações Filipinas* (1603). As Ordenações Manuelinas estipulava em seu livro¹ título XLVI, os vereadores das cidades, e vilas, e cousas que a seus ofícios pertencem,

Tanto que os vereadores comecem servir seus Ofícios ham de saber, e veer, e requerer todos os bens do Concelho, assi propriedades, herdades, casas, e foros, se ham aproveitados como devem, e os que acharem mal aproveitados, falo-ham aproveitar e corregger. (ORDENAÇÕES MANUELINAS).

Conforme o estabelecido pelo direito português as Câmaras brasileiras tinham funções judiciárias e administrativas até o advento da Lei de 1º de outubro de 1828 que deu nova forma as Câmaras Municipais, marca suas atribuições, e o processo para a sua eleição, e dos Juizes de Paz. A modificação mais significativa encontra-se em seu Art. 24 que estabelece que “As Câmaras são corporações meramente administrativas, e não exercerão jurisdição alguma contenciosa”, logo, deixa de exercer a função judiciária. Mas as atribuições relativas ao patrimônio público e rendas da localidade estabelecidas pelas Ordenações foram mantidas

Com a elaboração do Código Civil de 1916, (web) tem-se o primeiro ato legal a disciplinar a pratica da enfiteuse, posto que no Título III dos direitos reais sobre coisas alheia, dentre eles destaca-se a enfiteuse, e no capítulo II dispõe nos artigos 678 a 691 os modos de constituição e extinção, as obrigações e deveres do enfiteuta e do senhorio.

O ordenamento jurídico referente à enfiteuse civil e administrativa tem desde 2002 um novo marco jurídico com a aprovação do atual Código Civil brasileiro. A Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil, em suas Disposições transitórias estabelece: Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei no 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores. As terras públicas continuam sob a égide do Código Civil de 1916.

Em relação ao ordenamento municipal a constituição de enfiteuse está regulada pela Lei Nº 1520, de 05 de junho de 2013, que dispõe sobre a enfiteuse e seus desdobramentos legais em imóveis inseridos no quadro foreiro do Município de São Francisco do Sul, e em seus 27 artigos disciplina a concessão de áreas dentro do quadro foreiro da municipalidade.

A Lei 1520 em seu Art.1º estabelece que as áreas de terra inseridas dentro das coordenadas georreferencias pertencentes ao imóvel de matrícula nº 7.066 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul são, para todos os efeitos legais, áreas foreiras.

Em relação ao foro indica no Art.5.º que Foro (pensão) é a contribuição anual e fixa que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto, em caráter perpétuo, para o exercício de seus direitos sobre o domínio útil do imóvel, ressaltando no § 1º O valor do foro anual será igual ao valor relativo ao IPTU do imóvel, contudo, para a aferição, será considerada apenas a área do imóvel sem qualquer construção ou cultivo, § 2º O foro será anualmente corrigido monetariamente com base nos índices oficiais de inflação.

Como estipulado na legislação nacional o contrato de enfiteuse é perpétuo (Art.8º), e transmitido por herança, sendo vedada a divisão em glebas sem o consentimento do senhorio (Art.9º)

Em relação ao pagamento do foro a Lei prevê ainda a possibilidade de isenção de seu pagamento desde que o foreiro se encaixe nas exigências estabelecidas:

Art.24. Ficam isentas do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmos, referentes aos imóveis de propriedade do Município, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 4 (quatro) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 3,5 (três salários mínimos e meio) salários mínimos.

A prática da concessão de datas de terras do patrimônio público pela Câmara Municipal foi tão intensa, desde o período Imperial, que mesmo diante da proibição pelo Código Civil de

2002 de estabelecimentos de enfiteuse, em 2013 foi necessário uma nova regulamentação que disciplinasse a situação do imóvel do denominado quadro foreiro do Município.

O quadro foreiro de São Francisco do Sul

Os estudos referentes ao processo de formação da propriedade da terra em São Francisco do Sul a partir da ocupação territorial iniciada no século XVI indicam que o acesso à terra se concretizou através da concessão de sesmarias, posse e distribuição de terras publicas¹.

A distribuição de terras públicas se efetivou como “política de povoamento” empreendida pelas autoridades provinciais de Santa Catarina, após a proibição em 1822 de doação de terras devolutas pelo sistema sesmarial.

Em São Francisco do Sul as autoridades municipais, escudadas no ordenamento português e, na tradição régia da doação de gleba de terra quando da fundação de vila, ou cidade, para compor o termo da localidade, autorizava o aforamento dos terrenos do rossio, ou baldios, para moradia, e para diferentes tipos de negócios, criação ou cultivo.

Os arquivos públicos da municipalidade se constituíram em fontes primordiais para se entender a dinâmica do instituto da enfiteuse na constituição da política de terras de São Francisco do Sul.

Para se dimensionar como a prática do estabelecimento de contrato de enfiteuse, ou aforamento, pelas autoridades governamentais das terras públicas incultas contribuiu para a ocupação territorial da localidade, um importante documento que descreve o processo de levantamento e medição dos terrenos efetuada em 1907, que deu origem ao que se configurou como o quadro foreiro de São Francisco do Sul, se constitui em evidência da política de terras adotada pelas autoridades municipais.

¹ Em publicações indicadas nas referencias encontram-se as minhas análises sobre o processo de ocupação territorial de São Francisco do Sul.

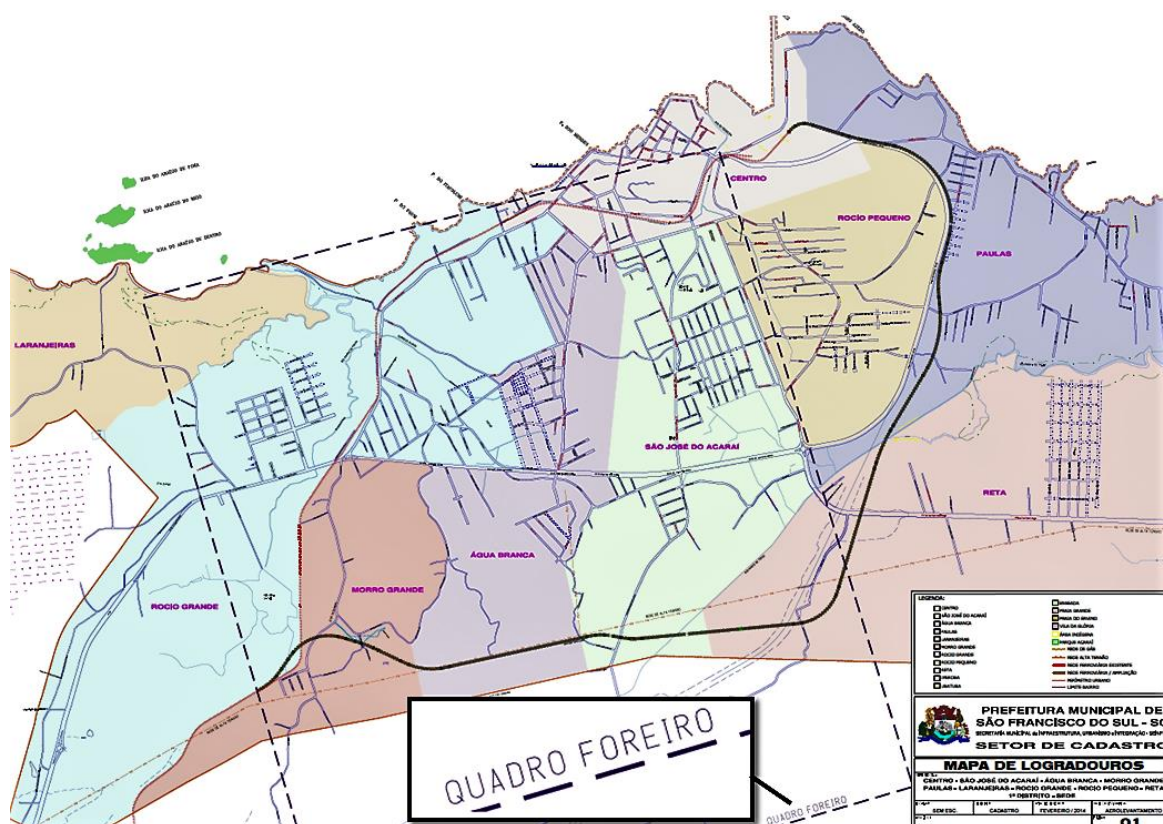


Figura 2 Quadro foreiro atual. (2017)

De acordo com o ordenamento jurídico português vigente à época da elevação da Freguesia de Nossa Senhora da Graça do Rio São Francisco a condição de Vila, a responsabilidade pelo patrimônio público era da Câmara, nesse sentido as Atas das sessões se constituíram em fontes que possibilitaram o registro da existência de pedidos de datas de terras do patrimônio daquela instituição. A partir do levantamento realizado junto a essa fonte documental foi possível perceber a importância desempenhada pela Câmara Municipal na construção da história social da municipalidade. Infelizmente, como os livros de Atas das Sessões da primeira metade do século XIX não se encontravam no acervo da instituição, foi possível somente o acesso aos pedidos de terras registrados nas Atas referentes à segunda metade do século XIX.

De acordo com o levantamento realizado nas Atas da Câmara o encaminhamento de pedido de terras pertencentes ao patrimônio público se transformou em um instrumento de acesso à terra utilizado com regularidade pelos moradores da localidade. A lamentar que nem sempre acompanhava o pedido a dimensão do terreno requerido. Porém, naqueles

em que consta o tamanho solicitado pelo morador é possível inferir que alguns se destinavam prioritariamente a moradia, na medida em que o terreno recebido media cerca de quatro braças, caso da petição de Hermelino Jorge de Linhares, de acordo com a Ata da 6ª Sessão Ordinária de 1º de Agosto de 1868. Em contrapartida, na mesma sessão, Francisco José de Souza pedia uma data de terras devolutas de 100 braças de frente com 70 de fundos pertencentes ao patrimônio da Câmara, e esclarecia que as ditas terras se situavam nos fundos de terras aforadas por ele. O pedido foi deferido. E na mesma sessão, outra petição do mesmo Souza requeria 09 braças de terras devolutas que se encontravam, também dentro dos marcos de outras terras de que era foreiro. Nesse sentido pode-se observar como a cessão de terras públicas possibilitou a concentração de terras por parte de alguns foreiros.

Em relação à dimensão das datas de terras solicitadas, e sua similitude com as das sesmarias concedidas no mesmo período na vila de São Francisco do Sul, a petição de Joaquim Jose da Rosa, Bernadino Jose da Rosa, Joao Jose Vieira e Venâncio Francisco da Rosa em que pediam 2.500 braças de terras de frente com 500 braças de fundos, na localidade Bananal ao sul do rio Itapocú demonstra que algumas das terras cedidas eram maiores dos que a maioria das sesmarias doadas na região².

Os aforamentos das terras públicas desde o seu início se constituíram em fonte de rendimento para as Câmaras de Vereadores. Nesse sentido convém revisitar as características da enfiteuse: um negócio jurídico pelo qual o proprietário (senhorio) transfere ao adquirente (enfiteuta), em caráter perpétuo, o domínio útil, a posse direta, o uso, o gozo e o direito de disposição sobre bem imóvel, mediante o pagamento de renda anual (foro).

A Prefeitura Municipal recebe os pagamentos dos foros e os registra em livros próprios. A coleta de dados nesses livros, lamentavelmente não inclui aqueles relativos ao século XIX, pois é desconhecida sua localização. Por esse motivo foram colhidas informações de 1907 até 1925, onde é possível ter acesso as seguintes informações: nome, número de braças, local da concessão, data em que foi passado o título, procedência da posse, foros anuais,

² Ver FINDLAY, Eleide A G. Considerações acerca da distribuição de terras na região da Baía da Babitonga. Fronteiras.

data do pagamento dos foros e observações. As anotações constantes no item observações indicam as transferências de titularidade por herança, já que os contratos de enfiteuse têm a característica da perpetuidade, ou do domínio útil por venda. O livro nº 1 de registro de foros tem assinalado como o primeiro registro o Foreiro: Herdeiro do finado Ignácio Jose de Sousa, terreno com 180 braças, no Rocio Pequeno, com pagamento de foro desde 1890³. Essa informação reforça a tese de que as terras cedidas em aforamento pela Câmara Municipal destinavam-se a produção em terras incultas.

A exigência da lavratura de escrituração pública no registro de imóveis, tornou os documentos cartoriais constantes do arquivo do 1º Ofício de Registro de Imóveis Gilberto Alves de Carvalho, da 1ª Circunscrição da Comarca da São Francisco do Sul, em importante fonte para a identificação e quantificação dos que tiveram acesso à terra por intermédio dessa modalidade disponibilizada à população da localidade.

No Registro de Imóveis o livro nº2 de Registro Geral encontra-se a matrícula nº 7.066, com data de 14 de fevereiro de 1978, e que identifica como imóvel um terreno do patrimônio municipal de forma de trapézio retângulo, abrangendo uma área de 18.068.325m² e um perímetro de 17.036,00 metros lineares, no qual são descritas as características do terreno a partir de levantamento feito em 19 de março de 1907 e seu memorial de medição transcrito textualmente no documento, e conforme a planta restaurada da medição de 1722.

A referida matrícula foi realizada em cumprimento a determinação da Corregedoria Geral da Justiça, em conclusão ao parecer do Ministério Público em decorrência de um processo de consulta feita pelo Cartório com o objetivo de regularizar os registros dos documentos relativos ao quadro foreiro, já que, muitas vezes havia duplicidade de concessão de titulação de terrenos, ausência de registro dentre outras dificuldades enfrentadas pelo responsável do estabelecimento.

Na certidão de matrícula nº7. 066 existem o registro de 385 concessões de aforamento e em cada registro tem-se o nome do foreiro, a área da concessão e a localidade do terreno,

³ A dimensão das sesmarias doadas na região do núcleo de São Francisco do Sul variava de 70 braças de frente a 1500 braças.

assim como o número de matrícula original da concessão. A essas informações foram adicionadas as constantes nas certidões de matrículas, na quais consta a naturalidade, estado civil, profissão, e a residência do foreiro.

A existência de um quadro foreiro georeferenciado que disciplinou e regularizou a doação das terras públicas pertencentes ao patrimônio da Municipalidade indica que os moradores excluídos das formas mais costumeiras de acesso à terra, como por exemplo a concessão de sesmarias, utilizadas pelos povoadores, vislumbraram na enfiteuse, ou aforamento, a possibilidade de obtenção de um terreno para a produção de sua sobrevivência e de acesso a propriedade de terra.

Referencias Bibliográfica

ABREU, Maurício de Almeida. “A apropriação do território no Brasil colonial”. In: CASTRO, I. E. de; GOMES, P. C. da C. & CORRÊA, R. L (orgs.). **Explorações Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

BICALHO: Maria Fernanda Bicalho, Câmara, in . V. Serrão, M. Motta e S. M. Miranda (dir), **e-Dicionário da Terra e do Território no Império Português**. Lisboa: CEHC-IUL. (ISSN: 2183-1408)

BLUTEAU, Rafael, 1638-1734- **Vocabulario Portuguez e latino** (Volume 05: Letras K-N). Lisboa: Officina de Pascoal da Sylva, Impressor de Sua Magestade, 1716) Disponível em

<http://www.brasiliana.usp.br/search?order=DESC&rpp=10&sort_by=score&page=2&group_by=none&etal=0&view=listing&fq=dicionario%20portugues%20e%20latino>. Acesso em 10 set 2016.

BORGES, Graça Almeida. Termo. in . V. Serrão, M. Motta e S. M. Miranda (dir), **e-Dicionário da Terra e do Território no Império Português**. Lisboa: CEHC-IUL. (ISSN: 2183-1408).

BRAGA, Alencar Santana. o poder político do município no Brasil colônia. **Revista Brasileira de Direito Constitucional – RBDC** n. 12 – jul./dez. 2008. Disponível em <[http://www.esdc.com.br/RBDC/RBDC-12/RBDC-12-169-Alencar_Santana_Braga_\(municipio\).pdf](http://www.esdc.com.br/RBDC/RBDC-12/RBDC-12-169-Alencar_Santana_Braga_(municipio).pdf)>. Acesso em 04 out 2016.

BRASIL. Lei nº 3.071 de 1º de janeiro de 1916. . Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071impressao.htm> Acesso em 22 set. 2016.

BRASIL- Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em 26 set. 2016.

BRASIL- Lei Nº 1520, de 5 de junho de 2013. Dispõe sobre a enfiteuse e seus desdobramentos legais em imóveis inseridos no quadro foreiro do município de São Francisco do Sul. Disponível em < <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/sao-francisco-do-sul/lei-ordinaria/2013/152/1520/lei-ordinaria-n-1520-2013-dispoe-sobre-a-enfiteuse-e-seus-desdobramentos-legais-em-imoveis-inseridos-no-quadro-foreiro-do-municipio-de-sao-francisco-do-sul.html>> Acesso em 20 jun 2016.

CONGOST, Rosa. Tierras, leyes, história: estúdios sobre “La gran obra de la propiedad”. Crítica: Barcelona, 2007.

COSTA, Valestan Milhomem da. Enfiteuse – **Aforamento ou Emprazamento**. – São Paulo: IRIB, 2012.

FERNANDES, Eric Baracho Dore. O instituto da enfiteuse: Das origens romanas ao contexto nacional contemporâneo e tendências futuras. **RDM – REVISTA DE DIREITO DOS MONITORES DA UFF**. Disponível em <<http://www.rdm.uff.br/index.php/rdm/article/view/67/56>> Acesso em 24 mar 2017.

FINDLAY, E. A. G.. O litígio judicial em terras no nordeste de Santa Catarina no século XIX: O processo cominatório e embargo a primeira. In: IV Encontro Internacional de História Colonial, 2012, Belém. **Anais do IV Encontro Internacional de História Colonial. Terra e império: os direitos de propriedade na América portuguesa em perspectiva comparada**. Belém: Editora Açaí, 2014. v. 2. p. 16-30.

_____. Colonizadores, lavradores e colonos na formação da pequena propriedade no nordeste catarinense. In: XXVII Simpósio Nacional de História: conhecimento histórico e diálogo social, 2013, Natal. **XXVII Anais eletrônicos**, 2013.

_____. Considerações acerca da distribuição de terras na região da baía da Babitonga. **Fronteira Revista Catarinense de História**, v. 20, p. 141-161, 2012.

_____. As disputas de terras no Termo de São Francisco Xavier de Joinville. In: XXVI SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA ANPUH: 50 anos, 2011, São Paulo. **Anais do XXVI Simpósio Nacional de História-ANPUH**. São Paulo, 2011. p. 01-13.

HESPAÑA, António Manuel. **Cultura jurídica europeia**. Síntese de um milénio; Disponível em

http://www.sta.pro.br/livros/13%20%20HESPAÑA_Antonio_Manuel_Cultura_Jur%C3%ADica_Europeia_S%C3%ADntese_de_um_Mil%C3%AAnio_1999.pdf. Acesso em 24 mar 2017.

ORDENAÇÕES MANUELINAS. Disponível em < <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/manuelinas/> > Acesso em 18 set 2016.

PEREIRA, Margareth da Silva. **A construção histórica das palavras: município e municipalismo**: dois séculos de lutas políticas e linguísticas. Disponível em <<http://www.usp.br/ixshcu/trabaceitos.htm>> Acesso em 18 set 2016.

SERRÃO, José Vicente. Capitánias in J. V. Serrão, M. Motta e S. M. Miranda (dir), **e-Dicionário da Terra e do Território no Império Português**. Lisboa: CEHC-IUL. (ISSN: 2183-1408).

STAUT JR, Sergio Said. Cuidados metodológicos no estudo da história do direito de propriedade. **Revista da Faculdade de Direito UFPR**. ISSN: 0104-3315 (impresso) 2236-7284 (eletrônico). Disponível em < <http://revistas.ufpr.br/direito/article/view/5175> > Acesso em 28 set 2016.

WALD, Arnoldo. **Direito Civil – Direito das Coisas**. 4º volume. 12º ed. Rio de Janeiro, RJ: Saraiva 2009.