

Um pouco da História das Terras no Brasil



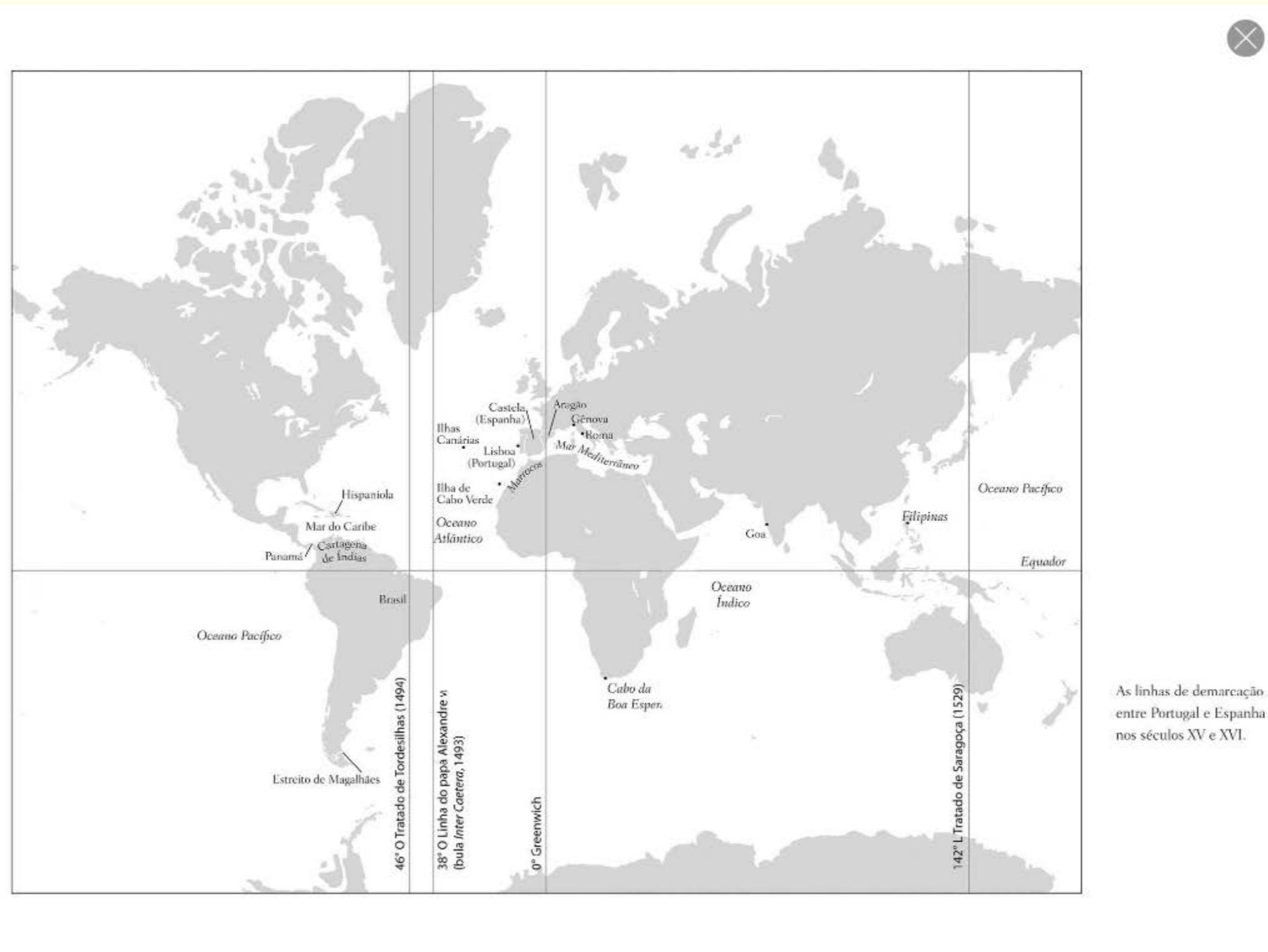
I Curso de Direito Imobiliário Registral

TRATADO DE TORDESILHAS



1494

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Com uma assinatura, o Papa Alexandre VI (chefe do clã dos Bórgias) criava uma linha imaginária dividindo o mundo em um risco norte-sul, no meio do oceano Atlântico.

Todo território a leste da linha demarcatória seria português e todo território a oeste seria de domínio único da Espanha.

Punição para violação era excomunhão.

Capitanias hereditárias

- * 1534
- * 14 capitanias, 12 donatários
- * Do litoral á linha de Tordesilhas
- * Objetivava o povoamento, a exploração e a defesa do Brasil.

O Brasil foi considerado pelos portugueses como *terra baldia*

Pela Carta de doação o donatário recebia a terra, poderia transmitir a seus herdeiros, mas não poderia vendê-la



A Coroa se reservou o monopólio da venda do pau-brasil e especiarias.

Direitos e deveres dos donatários

Tinham como dever fundar vilas, construir engenhos, nomear funcionários e aplicar justiça.

Tinham como direitos a isenção de taxas, venda de escravos índios, e recebimento de parte da renda devida à Coroa.

Sesmarias

Concessão de pedaços de terra para que fossem povoados e transformados em produtivos.
(Função social da propriedade)

Do ponto de vista jurídico, as Sesmarias podem ser consideradas como concessões revogáveis, condicionadas á efetiva exploração da terra.



Neste período, todas as terras eram públicas (do Reino de Portugal) por "direito de conquista".

Não havia portanto a propriedade privada da terra,
como a conhecemos hoje.

Esse regime de sesmarias lança a base do sistema fundiário baseado no latifúndio. Grandes porções de terras nas mãos de poucos e abastados sismeiros.

A burocracia reinól dificultava o acesso dos mais pobres ás terras.

Estes se contentavam em deter a posse.
Se dizia á época sobre as terras do sertão
"Sem fé, nem lei nem rei".

O sistema fundiário seguiu no curso do tempo sem grandes alterações, de forma mais ou menos desordenada, até a Independência do Brasil, em 1822.

A Resolução de 17 de julho de 1822 põe fim ao regime de sesmarias no Brasil.

Sancionava apenas um fato consumado.

O Brasil fica de 1822 até 1850 sem uma política governamental de terras.

Foi um período onde predominou a ocupação por posseiros das áreas desocupadas.

Terrenos de Marinha

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Aviso 18/11/1818- primeira definição de Terrenos de Marinha

“ 15 braças da linha d’água do mar, e pela sua borda são reservadas para servidão pública; e que tudo que toca á água do mar e accresce sobre ella é da nação”

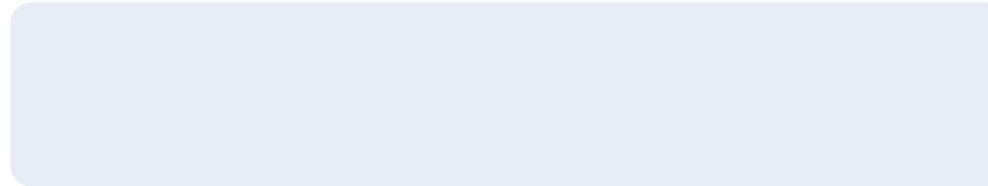
Inicialmente o interesse da Corte nessas áreas era de natureza econômica e manteve-se com o Império Brasileiro, estendendo-se para a proteção e a segurança do país, posto que era necessário estabelecer uma zona de defesa na orla marítima contra possíveis invasões.

Fonte: Saber. Ciências Sociais aplicadas, Belém, v.7, n.1, p.191-217, jan/jun.2008.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

Ordem Régia de 04/10/1678



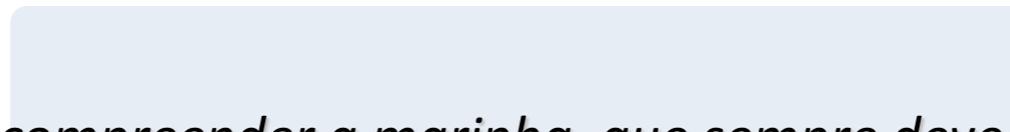
Determina que os terrenos de marinha fossem reservados ao uso comum pois eram regalia real.

Carta Régia de 12/11/1698



(...) e daqui em diante ordeno se não dê mais sesmarias de terras sitas junto ás marinhas, porque essas se deve, requerer a mim, e dando-se algumas se haverão por nulas a todo o tempo que constar forão dadas sem ordem e graça especial minha; de que vos aviso para terdes assim entendido, e esta ordem mandareis registrar nos livros da secretária desse Estado, para que a todo tempo conste esta minha resolução. Escripta em Lisboa, a 12 de novembro de 1698. REI. Conde d'Alvor, presidente. Para o governador geral do estado do Brasil.

Ordens Régias de 1710 e 1725



“(...)que as sesmarias nunca deviam compreender a marinha, que sempre deve estar desimpedida para qualquer incidente do Meu serviço e defesa da terra”

1831

Ano em que foi editada a primeira lei orçamentária que autorizou a cobrança de rendas patrimoniais sobre terrenos de marinha (Lei de 15 de novembro de 1831, “Orça a receita e fixa a despesa para o ano financeiro de 1832-1833”)

Nos legou o marco de definição da preamar média.

Lei de terras

Lei 601, de 18 de setembro de 1850

Renomados autores afirmam que é uma ratificação formal do regime das posses.

É também a lei que cria a primeira repartição pública especificamente incumbida da questão fundiária no Brasil denominada **Repartição-Geral de Terras Públicas.**

Da 1ª Sesmaria à Operação Porto Seguro

Martim Afonso de Souza doou a 1ª sesmaria do Brasil a Pero Góis em 10 de outubro de 1532.

Tal área situa-se na região continental de Santos, defronte ao largo Caneu. Limítrofe dessa sesmaria foi doada por Ana Pimentel a Bras Cubas, outra área nesta região estuarina de Santos.

Tais terras, em conjunto com parte da sesmaria doada a Rui Pinto, abrangem áreas hoje próximas ao Porto de Santos, que foram alvo no final de 2012 de operação policial denominada "Porto Seguro".

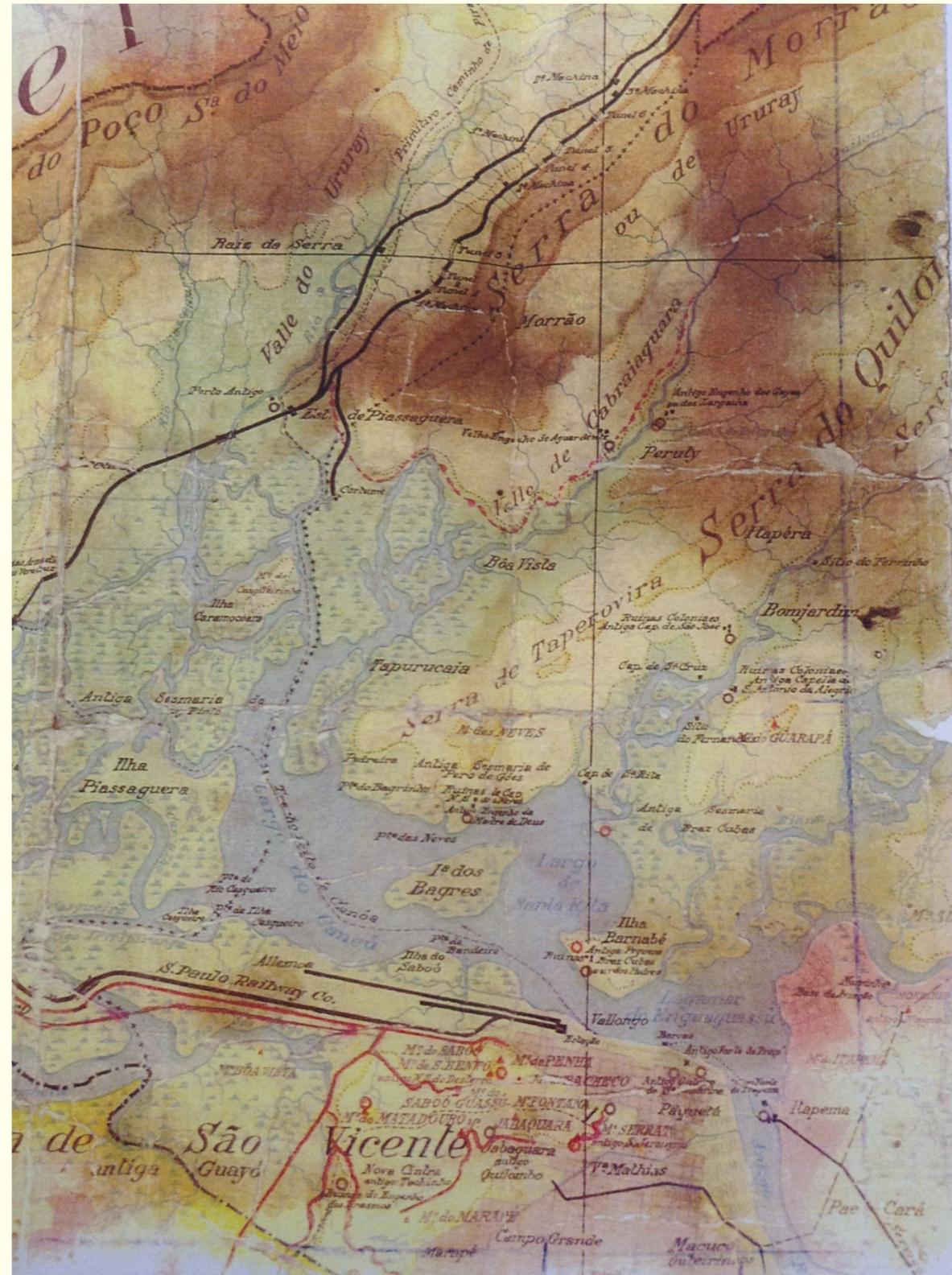


MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



Área continental de Santos – Área de Expansão Portuária a partir de 2011, antes Área de Proteção Ambiental.

MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO



SPU - 160 anos
Cuidando do
patrimônio
do povo brasileiro!

Obrigada!

cassandra.nunes@planejamento.gov.br