

*O espaço agrário em torno do Mosteiro de São Bento:  
as relações de posse e de uso da terra em Campos dos  
Goytacazes na segunda metade do século XIX<sup>1</sup>*

SABRINA VIVIANE DE ARAUJO LIMA  
Universidade Estadual do Norte Fluminense

**Resumo**

O objetivo deste estudo é identificar e analisar as relações existentes entre o Mosteiro de São Bento e os pequenos produtores vinculados a ele. O estudo, ao mesmo tempo, visa mapear a estrutura fundiária das unidades agrárias do entorno do Mosteiro, a antiga freguesia de São Sebastião, na segunda metade do século XIX.

Metodologicamente, baseia-se principalmente na análise dos Livros de Escrituras e Notas referentes ao século XIX, pertencentes ao Acervo Museu Campos, pretendendo contribuir para o entendimento da importância da questão agrária regional.

Palavras-chave: História Agrária; Mosteiro de São Bento; Século XIX.

**Abstract**

The objective of this study is to identify and to analyze the connections between São Bento Monastery and the small producers linked to it. At the same time it aims to map the agrarians unities structure of the old São Sebastião village around of the Monastery, during the second half of the 19<sup>th</sup> Century.

The method is based on an analyzes of the Books of Deeds and Notes referring to the 19<sup>th</sup> Century, belonging to the collection Museu Campos, intending to contribute for the understanding of the regional agrarian question.

Keywords: Agrarian History; São Bento Monastery; The 19<sup>th</sup> Century.

## Introdução

**N**O SÉCULO XIX, A ECONOMIA BRASILEIRA girava quase que completamente em torno da agricultura. Conseqüentemente, os grandes proprietários de terras possuíam grande influência e prestígio em todo o Império. O café firmava-se cada vez mais como o principal produto de exportação do Brasil.

A prática da cafeicultura no sudeste do estado do Rio de Janeiro cresceu visivelmente no século XIX, no entanto, na região dos Campos dos Goytacazes, a cana-de-açúcar continuava a ser a cultura predominante.

Até o início do século XIX, os topônimos *Campos dos Goytacazes* e *Capitania da Paraíba do Sul* eram expressões genéricas que designavam uma vasta área, atualmente conhecida como Norte Fluminense, no Estado do Rio de Janeiro (Faria, 1996, p. 8). Foi apenas a partir do dia 28 de março de 1835 que o termo *Campos dos Goytacazes* passou a nomear a então Vila de São Salvador,<sup>2</sup> elevada à categoria de cidade.

Atualmente, Campos dos Goytacazes, situado no nordeste do Rio de Janeiro, é o município de maior extensão territorial do estado. A cidade limita-se com os municípios de São João da Barra, Bom Jesus do Itabapoana, Italva, Cardoso Moreira, São Fidélis, Santa Maria Madalena, Conceição de Macabu, Itaperuna, São Francisco do Itabapoana e Quissamã, e com o estado do Espírito Santo, ao norte.

A região da cidade de Campos dos Goytacazes tem uma rica e particular história. Este estudo focaliza a questão agrária, no século XIX, de uma das suas antigas freguesias, São Sebastião,<sup>3</sup> com especial atenção às terras pertencentes ao Mosteiro de São Bento. Tem como objetivo identificar e analisar as relações que se estabeleciam entre o possuidor das terras, o Mosteiro de São Bento, e os pequenos produtores a ele vinculados.

Para tanto, os esforços foram concentrados na pesquisa documental, em especial nos Livros de Escrituras e Notas<sup>4</sup> e no Livro de Registros Paroquiais de Terras referentes à freguesia de São Sebastião (1854-1857).<sup>5</sup>

Assim, buscou-se analisar os grupos sociais inseridos no processo produtivo, as relações mantidas com outras esferas da produção e aqueles a quem se destinava a produção, ao mesmo tempo em que se procurou mapear a estrutura fundiária das unidades agrárias existentes nessa freguesia, na segunda metade do século XIX.

### A freguesia de São Sebastião e a sua configuração agrária na segunda metade do século XIX

INICIALMENTE O TERRITÓRIO CORRESPONDENTE à freguesia de São Sebastião era parte da freguesia de São Gonçalo, da qual se separou somente em 5 de fevereiro de 1811. Diversos autores, entre eles Faria (1986, p. 96), mencionam que essa área, formada de pastagem natural e de terras alagáveis, foi a primeira na região campista a sofrer exploração colonial europeia.

A freguesia de São Sebastião confrontava-se com a freguesia de São Gonçalo, com a Lagoa Feia, com o Cabo de São Tomé e a com praia do Açú pela nascente.

Sua área compreendia 821,96 quilômetros quadrados, em grande parte formada de lagoas e brejos, facilmente reconhecidos na carta geológica do Brasil feita por Alberto Lamego em 1954. Por meio do trabalho de campo realizado, pôde-se comprovar que a maioria dessas lagoas e brejos desapareceu ao longo do processo de ocupação.

As principais lagoas eram a do Tahy, a Seca, a dos Paus-Amarelos e a das Bananeiras. As principais estradas eram a do Jacaré, a Estrada Geral, a do Espinho e a Estrada Férrea de São Sebastião, construída em 1873, pela qual, segundo Mello (1886, p. 122), o comércio da freguesia passou a ser realizado.

Sua população (Tabela 1), desde 1870, caracterizava-se por possuir uma maioria livre. É possível que a perceptível diminuição do número de escravos existentes na freguesia tenha resultado do fim do tráfico de escravos, em 1850, da aprovação da Lei do Ventre Livre, em 28 de setembro de 1871, e da libertação dos escravos do Mosteiro de São Bento, também em 1871.

Tabela 1  
*População da Freguesia de São Sebastião em 1870, 1880 e 1883*

Ano	Pessoas Livres	Pessoas Escravas	Total
1870	4.804	3.311	8.115
1880	6.402	3.038	9.440
1883	8.919	2.846	11.765

FONTE:

*Mapa da população da freguesia de São Sebastião* (Mello, 1886, p. 122 e Alvarenga, 1885, p. 166-167)

Nos últimos cinquenta anos do século XIX, a freguesia mantinha-se essencialmente rural; os monges do Mosteiro de São Bento eram os principais proprietários das terras. No entanto, a maior parte desse patrimônio encontrava-se nas mãos de terceiros, por sistemas de arrendamento ou aforamento.

Em pesquisa realizada anteriormente,<sup>6</sup> pôde-se observar que as terras da freguesia estavam divididas em unidades agrárias que tinham diferentes denominações, de acordo com certas características que as diferenciavam umas das outras. Porém, tais denominações só começaram a surgir a partir do século XIX, como observa Faria (1998, p. 364):

O criador de gado não parece ter conseguido um prestígio social tão grande quanto um produtor de açúcar, e foi só no momento de consolidação das fortunas do açúcar, já no século XIX, que os termos “sítio”, “situação”, “chácara” e “fazenda” passaram a diferenciar o porte das produções rurais.

Assim, entre os termos atribuídos às unidades agrárias da freguesia de São Sebastião estavam *sítio*, *fazenda*, *legítima*, *terra* e *terreno*. O termo *fazenda* foi encontrado apenas uma vez. À exceção do termo *legítima*<sup>7</sup>, os demais não remetiam à situação jurídica da unidade, mas, sim, à existência de benfeitorias (edificações, culturas etc.), às atividades que ali se desenvolviam e à sua dimensão.

Não é de causar estranhamento não ter sido encontrada nenhuma unidade agrária denominada *chácara*, tão freqüente na documentação pesquisada, nos Livros de Escrituras nem no Livro de Registros Paroquiais de Terras referentes à freguesia de São Sebastião. A ausência do termo explica-se pelo fato de as unidades agrárias denominadas *chácaras* situarem-se em limites urbanos. Já nos livros das freguesias de São Salvador e de Santo Antônio de Guarulhos, consideradas “urbanas”, o termo aparecia, o que reforça a idéia de que a freguesia de São Sebastião era tipicamente rural, característica que se mantém até hoje, apesar de estar situada tão perto do perímetro urbano.

*Sítio* é o nome que mais vezes aparece nos documentos pesquisados. Dos 842 nomes encontrados no Livro de Registros Paroquiais de Terras da freguesia, 762 eram registros de *sítios*, representando quase que a totalidade das propriedades. Com base nesses dados, a descrição de um *sítio* seria a mais apropriada para se entender a organização agrária dessa freguesia.

Um *sítio* é uma unidade agrária que se destina à lavoura de proporções territoriais reduzidas em comparação a uma fazenda. Em geral, o *sítio* tem algumas benfeitorias, alguns animais de pequeno porte e um número reduzido

de escravos, um ou dois, ou nenhum (neste caso, o trabalho é estritamente realizado pela família do sitiante).

Os *sítios* da freguesia de São Sebastião apresentavam as mais diversas culturas em sua extensão. Em geral, em um único sítio encontrava-se mais de um tipo de cultura, o que caracteriza a prática da policultura por esses sítiantes. Ali se encontravam plantações de cana, café, mandioca, laranja, banana, de frutas em geral.

Na descrição dos *sítios*, há de se fazer ainda menção a matas, normalmente localizadas nos fundos da propriedade, das quais, provavelmente, os sítiantes deviam retirar madeiras para consumo próprio, seja para construção, seja para combustão.

Com relação à moradia, as escrituras mencionavam a existência de *laços de casas com varanda e cozinha, casas de vivenda*,<sup>8</sup> e *casas cobertas de telhas*, o que permite tecer considerações sobre a qualidade das moradias, supondo a existência de espaços domésticos apropriados às diferentes necessidades familiares.

A presença de senzalas é raramente citada nas escrituras, o que necessariamente não significa a inexistência de escravos na propriedade. A hipótese levantada por Faria é de que os escravos dormiam dentro da casa do proprietário. Assim a designação no plural de *casas de vivenda* definiria “não só o complexo de moradia e beneficiamento como também um lugar onde dormiam pessoas diferenciadas” (Faria, 1998, p. 368).

Uma das características mais comuns dessas propriedades é a presença de cercados, usados para separar uma benfeitoria de outra. Os cercados separavam, entre outras coisas, os animais da lavoura. Com isso era comum encontrar descrições como: “um cercado para mais de cinquenta animais”, ou “muito bom cercado para quarenta cabeças de gado”. Eram feitos normalmente com tronco de limoeiro ou com capim, como os mencionados “cercados de capim d’angola”.

Na documentação, encontra-se também a designação *bardos*. O termo pode ser definido como um sinônimo de *cercado de silvado*, já que o primeiro aparece com a mesma função do segundo. A única informação obtida sobre o termo *bardos* foi no livro do português J. Picão, *Através dos Campos: usos e costumes agrícola-alejanos*. Sua descrição sobre *bardos* não é idêntica às encontradas na documentação. Em seu livro, o autor afirma que *bardo* seria o curral em que se ordenhavam cabras, e diz ainda:

O bardo vulgar é construído com feixes de mato, como esteva, aloendro, piorno, etc.: uma espécie de paliçada em semicírculo, com entrada exposta ao nascente. Contíguos ao bardo, da parte de cima, erguem-se os chiqueiros ou choços em que se recolhem aos chibos novos, enquanto não acompanham as mães (Picão, 1983, p. 38).

No trabalho de campo realizado na região em questão, pôde-se perceber que esses cercados<sup>9</sup> ainda fazem parte da paisagem rural, sendo usados como cercas divisoras das propriedades, mantendo-se ainda o termo em uso.

Os limites laterais dessas unidades agrárias quase sempre se confrontavam com terras de outros proprietários. Já a testada ou os fundos confrontavam-se, na maioria das vezes, com estradas, rios, brejos, lagoas ou com algum outro tipo de aguada, que não somente abasteciam a propriedade, como também facilitavam o escoamento da produção dessas unidades até seu destino, o que está de acordo com Faria quando afirma que, quase todos os sítios avizinham-se de córregos, rios, lagos e estradas ou locais que possuam “boas vias de localização” para facilitar assim “o transporte dos produtos agrários” (Faria, 1998, p. 374).

Mesmo que em menor quantidade em relação a *sítio*, os termos *terra*<sup>10</sup> e *terreno* aparecem com uma certa freqüência nas documentações da freguesia, porém não há menção à presença de benfeitorias, escravos, animais ou edificações. Percebe-se assim a “simplicidade” dessas unidades agrárias em relação a um *sítio* ou a uma *fazenda*.

Faria (1986, p. 143 e 363) argumenta que essas terras poderiam estar anexadas a uma fazenda ou ser também áreas “em início de cultura, com a maior parte em matas ou áreas parcialmente trabalhadas”.

Já a presença do termo *fazenda* é quase que inexistente nos documentos pesquisados, aparecendo apenas quatro vezes no Livro de Registro Paroquial de Terras. A única *fazenda* mencionada no Livro de Escritura da freguesia de São Sebastião é uma “fazenda de fábrica de açúcar” que possuía benfeitorias, nove escravos e animais, entre eles, vinte bois, seis cavalos e quatorze éguas.

De acordo com Alvarenga, a freguesia possuía, no período de 1881-1982, três principais fazendas: a da Ajuda, do Coronel Ribeiro da Motta, a do Tahy, do Barão de São Fidélis, e a do Tenente-Coronel Miguel Ribeiro do Rosário. Aparentemente, a fazenda citada no parágrafo anterior, pelo seu porte, não era nenhuma das três acima mencionadas.

### O Mosteiro de São Bento

FUNDADA NO SÉCULO VI, a Ordem Beneditina estabeleceu-se no período de conformação da sociedade feudal, crucial na história européia, na qual Igreja Católica exercia grande controle sobre os fiéis. No Brasil, os primeiros beneditinos a chegar ao território desembarcaram em Salvador, nos anos de 1581 e 1582.

Ainda no século XVI eles vieram para outras regiões do país, como Olinda (1592), João Pessoa (1596) e São Paulo (1598).

Em 1589, alguns desses beneditinos saíram da Bahia, instalando-se na cidade do Rio de Janeiro, inicialmente na ermida Nossa Senhora do Ó. Como lhes era recomendada a construção de edificações sagradas em locais altos e com pouca umidade, esses beneditinos mudaram-se para um morro, em 1590, hoje conhecido como Morro de São Bento.

Ao longo do tempo, o Mosteiro recebeu várias doações, que se constituíram na principal forma de aquisição do patrimônio territorial do Mosteiro de São Bento:

Essas doações constituem as colunas mestras sobre que os monges de S. Bento, no decorrer de quase três séculos, construíram e mantiveram respeitável patrimônio que, durante esse tempo, resistiu à fúria destruidora do tempo, à inveja dos vizinhos e à ação confiscadora dos Governos de Portugal e do Brasil Império (Macêdo, 1981, p. XVIII).

Por meio dessas doações, o Mosteiro tornou-se um grande possuidor de terras em várias regiões do estado do Rio de Janeiro, e era com a produção resultante dessas terras, com o arrecadamento de foros e de arrendamentos que o Mosteiro se mantinha:

Nos dois primeiros séculos, sua produção econômica se baseava nos engenhos de açúcar e de farinha e na criação de gado. A partir do século XVII o Mosteiro fabricou cal com sambaquis e tijolos nas duas olarias da Fazenda de Iguaçú para serem utilizados em suas construções e que tornaram-se fonte de renda significativa para os religiosos a partir de 1743 (Fridman, 1998, p. 118).

Na área da cidade considerada urbana, os beneditinos abriram diversas ruas e construíram inúmeras casas, que depois eram alugadas. As pessoas que aforavam os terrenos dos beneditinos tinham a obrigatoriedade de construir as suas casas com tijolos e telhas produzidos nas olarias que pertenciam aos monges.

Na região de Campos dos Goytacazes, a formação do patrimônio do Mosteiro deu-se inicialmente com o recebimento de sesmarias. Em 1648, o Mosteiro recebeu meio quinhão, dos doze da Capitania da Paraíba do Sul, na partilha feita pelo general Salvador Correia de Sá e Benevides.

Ao longo dos séculos XVII, XVIII e XIX, o Mosteiro incorporou de diversas maneiras – doações, compra de bens de proprietários que não tiveram sorte em seus empreendimentos, cobrança de dívidas dos devedores – um considerável

número de propriedades ao seu patrimônio. “... os beneditinos consolidavam a presença da Igreja, não só herdando novas sesmarias, como também comprando direitos e mais direitos de colonizadores fracassados” (Marchi, 1998, p. 67).

Muitas das doações ao Mosteiro eram feitas por fiéis em troca de missas perpétuas. Vale ressaltar que os mais religiosos acreditavam que ações terrenas influenciariam sua ida ao céu. Assim, doações aos religiosos poderiam de alguma maneira proteger suas almas.

Um outro fator relevante para o aumento das posses do Mosteiro foi a seca ocorrida no Rio de Janeiro, em 1726. A seca acarretou grandes danos para os proprietários da região. O Mosteiro outorgava empréstimos aos produtores e, nesse ano, muitos não conseguiram pagar suas dívidas, tendo que penhorar suas posses. Perderam, desse modo, suas propriedades para os beneditinos.

Em outro trecho do livro *Fera de Macabu*, o jornalista Marchi mostra-se impressionado com a dimensão do poderio dos beneditinos na região:

Seus domínios iam desde a vila de Campos dos Goytacazes (que, segundo eles, foi fundada sobre suas terras) até a lagoa Feia, numa extensão imensa. Nelas, eles estabeleceram o mesmo modelo colonizador original dos jesuítas: instalaram a grande fazenda São Bento, onde plantavam a cana de açúcar que era processada num grande engenho, além da criação de bois. Era um empreendimento tão grande que chegou a ter, só ele, cerca de oitocentos escravos nos seus tempos áureos. O restante das terras, os beneditinos arrendavam a particulares (Marchi, 1998, p. 67).

De acordo com o mapeamento realizado por Reys (Tabela 2), em 1785 o Mosteiro de São Bento possuía vinte propriedades, arrendadas a terceiros, na freguesia de São Gonçalo:

Tabela 2  
*Relação das terras pertencentes ao mosteiro de São Bento em 1785*

Lugar	Número de terrenos	Ano da posse
Tahy Pequeno	8	1778
Tahy Pequeno	6	1780
Poço Gordo	1	1762
Curral Falso	1	1782
Lagoa da Cambahyba	2	1782
Santo Amaro	2	1778

FONTE:  
Reys (1997)

Menos de um século depois, de acordo com o Livro Paroquial de Terras, o Mosteiro contabilizava, apenas na freguesia de São Sebastião, pelo menos<sup>11</sup> 288 propriedades dadas em arrendamento ou aforamento.

### Arrendatários e foreiros

UMA DAS GRANDES DIFICULDADES no decurso da pesquisa foi a escassez de informações a respeito do acesso e posse da terra. Como também conclui Motta:

... o reconhecimento da importância dos homens livres e pobres presentes no universo rural escravista não provocou o questionamento sobre a maneira pela qual estes indivíduos procuraram assegurar o seu acesso à terra ou a forma pela qual eles se relacionavam com os grandes fazendeiros, no jogo da luta pela posse de uma parcela. Assim, quase nada há na bibliografia sobre o tema. Quando se trata da história agrária no Brasil, a maior parte dos trabalhos tende a se preocupar fundamentalmente com os resultados dos territórios apropriados, e do que neles se produzia, sem quase nada indagar sobre as diversas formas de acesso à terra, de legitimação do direito ocupado e seu múltiplos e complexos desdobramento (Motta, 1998, p. 17).

Apesar dessa escassez de fontes bibliográficas, foram levantadas algumas informações esclarecedoras sobre esses dois tipos de aquisição e posse da terra: aforamento e arrendamento.

Define-se um arrendatário ou rendeiro como o ocupante de uma determinada porção de terra, que paga ao dono o direito de utilizá-la. A duração do arrendamento determinada previamente, podendo o dono da terra renová-lo ou não.

Gorender (1980, p. 398), referindo-se à Bahia e Pernambuco no século XVII, explica o sistema de arrendamento descrito por Antonil, que afirma que os contratos de arrendamento eram feitos com prazos de cinquenta anos.

Já no começo do século XVIII, os prazos de arrendamento davam-se por períodos de nove a dezoito anos e eram assegurados por contratos escritos.

Sobre o século XIX, Gorender (1980, p. 398-399) escreve:

Um século mais tarde, a situação já era bem outra na Bahia e em Pernambuco. Ao invés de contratos escritos e prazos de longa duração, agora temos ajustes verbais e prazos ao arbítrio do senhor de engenho, de cujo arbítrio também dependia a indenização das benfeitorias introduzidas pelo arrendatário.

Dessa forma, o senhor das terras poderia despejar o arrendatário quando quisesse as suas terras para outro fim, pagando-lhe, porém, pelas benfeitorias feitas nas terras.

Motta também observa a ausência de contratos de arrendamento no século XIX, na região de Niterói e de São Gonçalo: “... os contratos não se faziam em Cartórios, dependendo, exclusivamente, do acordo verbal entre as partes” (Motta, 1989, p. 135).

Gorender (1980, p. 400) compara a região canavieira da Bahia e Pernambuco com a do norte do Rio de Janeiro – região de Campos dos Goytacazes – e chama atenção para a descrição feita dos arrendamentos dessa região por Saint-Hilaire, resultante da viagem que fez no período de 1813 a 1818. Segundo Saint-Hilaire, o arrendamento era sempre renovado a cada quatro anos.

Define-se um foreiro como um ocupante de uma porção de terra, cuja posse legal está em poder de um terceiro, o senhorio de direito, a quem o foreiro deve pagar um foro<sup>12</sup> anual – uma quantia ou porcentagem anteriormente estipulada. No aforamento,<sup>13</sup> o pagamento dessa quantia é perpétuo e pode ou não possuir caráter hereditário.

De acordo com Gomes (2001, p. 263), “o senhorio é o titular do domínio eminente ou direto e o foreiro, do domínio útil, em alusão ao processo de fragmentação da propriedade realizado no direito medieval”. Dessa forma, os direitos do enfiteuta sobre a terra são os mais amplos possíveis. Ele tem o direito de “possuí-la, transformá-la e transmiti-la”.

Faria (1998, p. 237) menciona uma escritura de aforamento de um sítio localizado na região de Campos dos Goytacazes, apontando os seguintes traços:

1. O aforamento não possuía tempo determinado, podendo ser renovado a cada três vidas, ou seja, após a morte do foreiro, seus filhos e posteriormente seus netos possuiriam o direito de aforamento da propriedade.
2. O pagamento do foro era estipulado em 1/3 dos bezerros (o foreiro era, em geral, criador de gado) que nascessem na propriedade.
3. O foreiro tinha o direito de usufruir da estrutura instalada na grande propriedade a que o seu sítio estava associado, por exemplo, o sítio poderia utilizar os teares da grande propriedade.
4. O foreiro tinha o direito de fazer qualquer tipo de benfeitoria nas terras aforadas e de permitir que pessoas de sua responsabilidade morassem nelas.

Com base no exposto e na documentação, pode-se afirmar que a diferença fundamental entre o aforamento e o arrendamento estava na duração dos “contratos”. Enquanto o foro tinha caráter perpétuo e hereditário, o arrendamento poderia ser comparado a um aluguel. A continuidade do arrendamento poderia ou não ocorrer, dependendo da vontade do dono da terra de direito.

### A relação entre mosteiro, foreiros e arrendatários

FRIDMAN (1998, p. 117) argumenta que, no caso específico de São Bento, a

A natureza jurídica dos contratos efetuados era definida seja pela enfiteuse seja pelo arrendamento. A enfiteuse recaía nas terras não cultivadas ou naquelas destinadas à construção de casas e edifícios, e os arrendamentos, nas terras cultivadas ou nos contratos de locação de casas.

Apesar da clara distinção entre os significados de aforamento e arrendamento, nos livros de escrituras essa diferenciação não era evidente. Em algumas delas, referentes a uma única propriedade, uma mesma pessoa era denominada, de modo indiferenciado e alternado, de foreiro ou arrendatário. Essa imprecisão no uso dos dois termos também aparece em vários trechos do livro *Terra Goytacá*, de Lamego:

... que querendo os ditos coroneis tirar varios arrendamentos de foreiros que se acham reunidos aos da referida viuva [...] que os ditos coroneis, para usurparem os foreiros por todos os principios, a um, lhes fazem pagar dobrada porção dos seus arrendamentos” (Lamego, 1941, 466-469).

Assim, supõe-se que na região de Campos dos Goytacazes a utilização dos termos, seja nas fontes primárias, seja nas fontes secundárias, não respeitava, em regra, seu significado jurídico. Assim, “tais são as semelhanças que às vezes a caracterização se torna difícil” (Gomes, 2001, p. 269).

Acredita-se que tal confusão se deva ao fato de o sistema de aforamento ter a sua gênese no arrendamento público romano. Esse arrendamento era inicialmente temporário, porém, aos poucos, tornou-se perpétuo, “desde que se veio a admitir que o terreno arrendado não poderia ser retomado, enquanto o arrendatário estivesse pagando pontualmente a renda” (Gomes, 2001, p. 264). Assim, em muito se parecem os dois sistemas.

Essa imprecisão limita uma análise pela qual se possa distinguir seguramente a relação do Mosteiro de São Bento, em Campos dos Goytacazes, diante de um aforamento ou de um arrendamento.

Outra dificuldade encontrada é o reduzido número de informações existentes nessas escrituras. São poucas as que possuem um detalhamento de informações, como o valor do foro. Em algumas, há apenas a menção de que a propriedade se situava em terras do Mosteiro de São Bento, não informando se era arrendada ou aforada.

Em geral, tanto os foros quanto os arrendamentos eram pagos anualmente, a cada mês de dezembro, à exceção de dois sítiantes que pagavam um em janeiro e o outro em junho. No entanto, não há na documentação uma justificativa para essas duas exceções.

Em uma escritura de compra-venda de um sítio de terras foreiras localizado na freguesia de São Sebastião, vendido ao Mosteiro de São Bento, o foreiro Vicente Pereira de Abreu Barbosa deixava claro que o novo foreiro deveria pagar o foro anual de 2 mil réis ao Mosteiro, quantia insignificante comparada à do valor da venda do sítio, que foi de 700 mil réis.

O vendedor também deixava claro que, em caso de alienação, o novo sítiante seria também obrigado a pagar aos beneditinos o laudêmio<sup>14</sup> de 2,5% do valor da venda da propriedade.

Também em uma escritura de compra-venda das benfeitorias de um sítio localizado na freguesia de São Sebastião, em terras do Mosteiro de São Bento, o vendedor Joaquim Vicente da Silva Souza advertia o novo proprietário das benfeitorias, Manoel José Manhães de Souza, sobre a obrigação de pagar a pensão anual de 4 mil réis ao Mosteiro, em virtude do arrendamento, venda que ficou pela quantia de 600 mil.

Comparando as duas escrituras, algumas conclusões podem ser feitas a respeito da diferenciação entre um arrendamento e um aforamento. A primeira é quanto ao valor do foro e do arrendamento. Percebe-se que o aforamento tinha um valor menor do que o do arrendamento. A segunda diz respeito às propriedades vendidas: enquanto nos casos de aforamento, como se pode observar também em outras escrituras, o que se vendia eram os sítios, nos casos de arrendamento o que era vendido eram as benfeitorias de um sítio.

Isso leva a concluir que os direitos dos foreiros sobre a terra eram tão arraigados, chegando até a ser hereditários, que as terras do sítio eram consideradas como pertencentes ao foreiro, sendo pago o foro quase que como uma obrigação moral, já que os bens da Igreja eram considerados pelo Estado como bens de mão morta e de tempo imemorial, o que justifica a razão de o valor do aforamento ser inferior ao pago nos casos de arrendamento.

Diferente da do foreiro, a ligação do arrendatário com a terra que ocupava não era tão enraizada. Assim o que se vendia era o trabalho – as benfeitorias – desenvolvido no tempo em que o arrendatário permaneceu na terra.

Na região de Campos, segundo Faria (1986, p. 380), os contratos de arrendamento não eram feitos por meio de escrituras, mas sim por acordos verbais. Pode-se concluir que, pelo menos no que se refere ao século XIX, esses contratos se faziam em regra verbalmente, porque não há registro deles nos livros de escrituras.

Considerando-se que a região se encontrava monopolizada pelo Mosteiro e por outros grandes proprietários, como o Visconde de Asseca, é importante destacar que o aforamento e o arrendamento eram praticamente a única forma de aquisição de terras pela população pobre livre.

No entanto, essas práticas de concessão de terras também se mostravam vantajosas para o Mosteiro. Assim, este dava uma utilidade à terra, além de possuir uma forma segura de obtenção de renda, sem precisar efetuar gastos com produção ou com mão-de-obra escrava. Basicamente, tanto os foreiros quanto os arrendatários da freguesia de São Sebastião eram sitiantes. Assim, a caracterização deles se enquadra na que foi exposta anteriormente.

No Almanaque Campista de 1881-1882, Alvarenga faz um interessante relato sobre as diferentes atividades que contemplam o trabalho de foreiros para a sua sobrevivência, os quais, além da terra, tinham na pescaria uma fonte de renda e subsistência.

São homens em geral muito activos, vivendo alegres e satisfeitos de suas vidas e profissões, habitando o seu casebre de sapê ás margens da Lagoa-Feia ou outras lagoas e as vezes como aggregados ou foreiros dos possuidores dessas terras. Tanto elles como suas famílias são prasenteiros e trabalhadores no lar domestico, e são talhados para formar a classe dos pequenos proprietários e fornecedores certos da canna de assucar necessaria aos engenhos centraes que de futuro se estabelecão nas freguesias de S. Gonçalo e S. Salvador: Livres, independentes e satisfeitos como vivem, seria temeridade o julgar-se que essa raça de pescadores valentes e ciosos de suas liberdades, se sujeitaria a ser jornaleiros do serviço agrícola. Vendão-lhes um pedaço de terra onde edifiquem um modesto lar e possão cultivar, e garantimos que o município terá tão bons agricultores práticos como os melhores e mais morigerados, que são rarinimos, que importamos da Europa a custa de milhares de outros de réis (Alvarenga [1880-], p. 167).

O Mosteiro de São Bento possuía grande parte das terras da freguesia de São Sebastião. No entanto essas se encontravam fracionadas em pequenas propriedades, sob o regime de aforamento e arrendamento. Nesse sentido,

pode-se observar que a produção tanto de cana-de-açúcar para os engenhos, quanto de alimentos para o abastecimento dos mercados locais – como ainda os resultantes das atividades de criação e pesca – eram realizadas por essa população de foreiros e arrendatários.

### Conclusão

AO LONGO DESTA TRABALHO, buscou-se mapear a estrutura fundiária das unidades agrárias da freguesia de São Sebastião, vinculadas ao Mosteiro de São Bento, na segunda metade do século XIX. A partir desse mapeamento, procurou-se identificar e analisar as relações entre o Mosteiro de São Bento e seus foreiros e arrendatários, na freguesia de São Sebastião, com base na posse da terra e no uso que dela faziam.

Na segunda metade do século XIX, o Mosteiro de São Bento destacava-se como o maior proprietário de terras da freguesia de São Sebastião. O patrimônio formado ao longo dos séculos originou-se primeiramente da sesmaria recebida no século XVII e posteriormente das inúmeras doações feitas pelos fiéis e da compra de propriedades.

Grande parte das terras que compunham esse patrimônio não estava sob posse direta do Mosteiro, mas, sim, arrendadas ou aforadas por outras pessoas. Para o Mosteiro, essa prática era vantajosa na medida em que tinha nas pensões pagas pelos foreiros e arrendatários uma quantia anual, sem que despesa por isso.

Para os arrendatários e foreiros, essa seria uma maneira acessível de aquisição de terras, já que a região de São Sebastião se encontrava praticamente nas mãos dos grandes proprietários de terras.

Com a análise das escrituras, percebeu-se que, apesar de se fazer distinção entre o aforamento e o arrendamento, não havia precisão no emprego do termo. Pelas escrituras foi possível identificar que realmente se tratava de aforamentos ou arrendamentos, pela aproximação de algumas particularidades e semelhanças entre essas formas de aquisição da terra e os indivíduos envolvidos.

Em ambas as formas, as pensões eram pagas anualmente e, aparentemente, em relação ao valor da propriedade, o valor do arrendamento era maior do que o do foro. Porém, essa diferença não era muito significativa.

Outra observação é a que se faz em relação à terra – a propriedade em si – e a seus ocupantes. Os foreiros eram mais arraigados à terra do que os arrendatários, o que pode ser explicado pelo fato de o tempo de permanência deles na terra ser diferenciado.

Em geral, tanto os foreiros quanto os arrendatários eram sitiantes, o que implicava algumas características comuns. Primeiramente, ambos viviam em pequenas propriedades rurais. Assim sendo, sua produção destinava-se à própria subsistência e ao mercado interno. Para aqueles que moravam perto de lagoas, a pescaria apresentava-se como outra forma de complemento da renda familiar. E ainda havia aqueles que forneciam cana-de-açúcar aos proprietários de engenho.

O trabalho realizado nesses sítios era basicamente familiar, porém alguns sitiantes possuíam escravos, mas não em grande número.

### Bibliografia

ABREU, A. I. da C. *Municípios e topônimos fluminenses: histórico e memória*. Niterói: Imprensa Oficial do Estado do Rio de Janeiro, 1994.

ALVARENGA, J. *Almanaque industrial, mercantil e administrativo da cidade e município de Campos: 1881-1882*. Campos dos Goytacazes: Tipografia do Jornal Monitor Campista, [188-].

FARIA, S. S. de C. *A colônia em movimento: fortuna e família no cotidiano colonial*. Rio de Janeiro: Nova fronteira, 1998.

\_\_\_\_\_. *Terra e trabalho em Campos dos Goytacazes (1850-1920)*. 1986. Dissertação, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 1986. 2 v.

FRIDMAN, F. A propriedade santa: o patrimônio territorial. In: PADILHA, Nino (Org.). *Cidade e urbanismo: história, teorias e práticas*. Salvador: FAUFBA, 1998.

GOMES, O. Enfitese. In: \_\_\_\_\_. *Direitos reais*. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GORENDER, J. A categoria escravidão. In: \_\_\_\_\_. *O escravismo colonial*. São Paulo: Ática, 1980.

\_\_\_\_\_. Categorias heterogêneas ao conceito de escravismo colonial. In: \_\_\_\_\_. *O escravismo colonial*. São Paulo: Ed.Ática, 1980.

\_\_\_\_\_. Renda escravista industrial e renda escravista da terra. \_\_\_\_\_. In: *O escravismo colonial*. São Paulo: Ática, 1980.

LAMEGO, A. R. *A Terra Goitacá*. Niterói: Oficinas Gráficas do Diário Oficial, 1941. v. 4.

MACÊDO, D. L. *Segundo Livro de Tombo do Mosteiro de São Bento (1688-1793)*. Rio de Janeiro: Edições “Lumen Christi”, 1981.

MARCHI, C. *Fera de Macabu: a história e o romance de um condenado à morte*. Rio de Janeiro: Record, 1998.

MELLO, J. A. T. de. *Campos dos Goitacazes em 1881*. Campos dos Goytacazes: [s.n.], 1886.

MOTTA, M. M. M. *Pelas bandas d'além: fronteira fechada e arrendatários-escravistas em uma região policultura – 1808-1888*. 1989. Dissertação, Universidade Federal Fluminense, Niterói, 1989.

PICÁO, J. da S. *Através dos campos: usos e costumes agrícola-alentejanos*. Lisboa: Dom Quixote, 1983.

REYS, M. M. do C. *Manuscritos de Manoel Martins do Couto Reys*. Rio de Janeiro: Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro, 1997.

## Fontes consultadas

### 1. Jornais

Acervo da Biblioteca Municipal de Campos do Goytacazes

· M. C. - Jornal O Monitor Campista  
Coleção: anos 1850, 1856, 1857, 1867.

### 2. Fontes Manuscritas

Acervo Museu Campos (Campos dos Goytacazes)

· Livros de Escritura do século XIX  
CM 19/L (00-01); CM 19/L (01-01); CM 19/L (02-02); CM 19/L (05-02); CM 19/L (08-05); CM 19/L (12-02); CM 19/L (24-02).

· Mappa da população da Freguesia de São Sebastião  
CM 19/A (9-1/53 F1,2).

Arquivo do Mosteiro de São Bento (Rio de Janeiro)

· Inventário de escravos e objetos, receitas e despesas da Fazenda São Bento (1ª. e 2ª. parte) – código 607-5-D.

Pastas (4-D-14), (5-B-14), (5-A-14), (5-C).

Arquivo Estadual do Rio de Janeiro (Rio de Janeiro)

· Livro Paroquial de Registro de Terras – 1854-1857. Município de Campos.

Referência: n.º 7

Município de Campos - Livro 23, cx: 332.

### *Cartografias*

LAMEGO, A. R. Carta geológica do Brasil: folhas Campos (2708), Cabo de São Tomé (2709), Lagoa Feia (2744), Ixexé (2745). Rio de Janeiro: Ministério da Agricultura, Departamento Nacional da Produção Mineral, 1954. Escala 1:100.000

### Notas

1 A pesquisa que originou este artigo foi realizada com bolsa de Iniciação Científica UENF/FENORTE (2000/2001), resultando no trabalho monográfico de conclusão do curso de Ciências Sociais da Universidade Estadual do Norte Fluminense – UENF, orientado pela Prof.ª Doutora Simone Teixeira.

2 A Vila de São Salvador foi criada no dia 29 de maio de 1677, embora já existisse em situação irregular desde 2 de setembro de 1673 (Abreu, 1994, p. 24).

3 Presentemente, a área da freguesia corresponde a três distritos do sudeste campista: Santo Amaro de Campos, São Sebastião de Campos e Mussurepe.

4 Livros de escrituras e notas datados do século XIX, pertencentes ao Acervo Museu de Campos. O acervo documental é constituído de documentos produzidos pela Câmara Municipal e, posteriormente, pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes e Secretarias, no decurso de suas atividades.

5 O Livro de Registros Paroquiais de Terras encontra-se no Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro – APERJ. Esse livro foi produzido com o intuito de

regulamentar as terras doadas desde o tempo das sesmarias e legalizar as novas ocupações.

6 Pesquisa desenvolvida como bolsista de Iniciação Científica (1999-2000), com o objetivo de levantar os vocábulos designativos das unidades agrárias de Campos dos Goytacazes, no século XIX.

7 *Legítima*, materna ou paterna, é a designação atribuída a uma unidade agrária recebida em herança. Esse termo indica as condições de posse da terra, do vendedor outorgante. Em nenhuma das escrituras havia descrição da propriedade em questão, o que impossibilitou maiores conclusões sobre o assunto.

8 De acordo com Faria (1998, p. 360), “*nos sítios com engenhos, as casas de vivenda tendem a ser anexas ao setor de beneficiamento, com as casas de morada ocupando o segundo andar do sobrado, muitas delas assoalhadas*”.

9 Atualmente esses cercados ainda são chamados de *bardos* pela população da região, onde a vegetação recebe o nome de “gaiolinhas”.

10 O termo aparece na documentação quase sempre como *porção de terras*, ou acompanhado com informação do tamanho de sua testada em braças; por exemplo, *48 braças de terras*.

11 Em alguns registros era mencionavam o aforamento ou o arrendamento, porém não informavam a quem. Nesse caso, como na freguesia a prática de aforamento e arrendamento não se dava apenas pelo Mosteiro, preferiu-se não contabilizá-los. No entanto, não se descarta a possibilidade de essas propriedades também pertencerem ao Mosteiro.

12 Também chamado de cânion ou pensão (Gomes, 2001, p. 264).

13 O aforamento denomina-se também empraçamento, enfiteuse ou prazos.

14 *Pensão ou prêmio que o foreiro paga ao senhorio direto, quando há alienação do respectivo prédio por parte do enfiteuta*”, no caso específico, a propriedade (Ferreira, [19—], p. 829).

E-mail da autora: [sabrinalima@censanet.com.br](mailto:sabrinalima@censanet.com.br)