

Sumário

Prefácio | 09

Introdução | 13

Classe senhorial e propriedades | 16

Os fazendeiros e a propriedade | 25

O Instituto dos Advogados Brasileiros, a propriedade e o Estado | 32

A questão da propriedade privada no Império | 35

Conclusão | 37

As formas de transmitir a propriedade: da tradição à transcrição | 41

As Ordenações e a transmissão da propriedade | 44

As sesmarias, a importância da posse e a transmissão da propriedade | 49

A ilustração, a Lei da Boa Razão e a propriedade | 54

A questão agrária e a continuidade do costume da tradição no Brasil | 68

A alienação de bens móveis e seus conflitos | 82

A Lei Orçamentária de 1843 | 90

O Registro Paroquial e o Registro Geral de Imóveis | 98

O Código Civil Português e sua diferença com relação ao Brasil | 103

Lógicas econômicas e noções de propriedade em confronto: a Lei Hipotecária de 1864 e o conflito nos Oitocentos | 113

Introdução | 113

O projeto de Nabuco e as propriedades em disputa | 114

Lógicas econômicas em disputa | 148

Conclusão | 179

A aplicação e a interpretação da Lei Hipotecária no tocante à alienação de imóveis | 183

O magistrado Manuel Martins Torres e o Registro Geral de Imóveis | 186

O princípio da especialidade e o costume da má definição dos limites nas alienações | 193

A fazendeira Feliciano, as escrituras de compra e venda e o peso das transcrições | 201

Perdigão Malheiros e a interpretação da Lei Hipotecária de 1864 | 205

Augusto Teixeira de Freitas e a interpretação da Lei Hipotecária de 1864 | 219

Augusto Teixeira de Freitas e o autor do Código Civil Português: um debate sobre a tradição jurídica luso-brasileira | 245

As implicações da proposta de Malheiros | 257

Conclusão | 263

Conclusão | 267

Referências | 271

Agradecimentos | 289

Prefácio

A Lei Hipotecária de 1864 é o objeto central desta pesquisa, numa análise que percorre desde a discussão proposta por Nabuco de Araújo sobre a reforma da legislação hipotecária até às considerações sobre a aplicação da norma feitas por Manuel Martins Torres, em 1873. O questionamento inicial de Torres é bastante pertinente: como podemos falar de um mercado de terras no Brasil sem entendermos como a propriedade é transferida, como alienar e adquirir imóveis?

O debate estabelecido por meio dos discursos legislativos nos revela um emaranhado de conflitos que marcaram as desigualdades em relação à posse de terras no Brasil e nas relações entre proprietários e posseiros: “Existia entre os fazendeiros a tendência de imaginar a propriedade de uma determinada forma”, forma esta que ganha protagonismo tanto nos debates quanto na estrutura jurídica, revelando os diferentes interesses de setores da classe dominante. Através das dimensões jurídicas, desnuda-se uma miríade de perspectivas em torno dos significados que a propriedade foi adquirindo ao longo da segunda metade dos Oitocentos, amparada por visões dicotômicas de luta pela posse da terra que se configuraram na instauração de uma compreensão predominante sobre como se estabeleceria aquilo que seria registrado. O autor corrobora a historiografia agrária, afirmando que “a Lei de Terras de 1850 não conseguiu pôr fim ao costume da posse”. Na contribuição desta pesquisa à historiografia, fica a assertiva de que a Lei Hipotecária de 1864 não consolidou em definitivo a propriedade absoluta no Brasil.

Esse mosaico de conflitos apontados no estudo de Pedro Parga dialoga com uma historiografia Oitocentista, em suas dimensões políticas e econômicas, por meio da análise da

constituição do poder do Estado e a organicidade de uma burocracia estatal e sua vinculação com os interesses da classe senhorial dominante. Dialogar com essa historiografia permite a reflexão sobre o quanto a Lei Hipotecária foi central para ativar os dispositivos que introduziram o Registro Geral de Imóveis (RGI), determinando aquilo que deveria ser demarcado e estabelecendo novas e mais seguras garantias às transações de crédito e transmissão de imóveis, num cenário onde variavam os perfis daqueles que não tinham desejo ou interesse por uma institucionalização do Registro e de sua transcrição. Isso se configurou, no entanto, a partir de um longo debate sobre o Direito e a propriedade, instalando-se uma perspectiva diferenciada, na qual a propriedade concorria para anular progressivamente o direito de posse.

A participação incontestada do Instituto de Advogados Brasileiros na formulação de modelos de transmissão de bens imóveis a serem adotados no país, e sua inserção política junto aos quadros do governo imperial, reafirmaram também as múltiplas leituras sobre o Direito e as dificuldades que orbitavam o conceito de propriedade e o entendimento sobre os diferentes direitos sobre ela, no processo de eliminação de práticas centradas na tradição. A interpretação positivista da Lei – em que se perdiam de vista os costumes – pretendia eliminar as possibilidades de acesso à posse de imóveis por parte de homens livres pobres, ainda que essas normas não fossem capazes de “transcender a dinâmica social”, conflitos que a defesa de uma lógica liberal individualizada da propriedade também não contribuiu para resolver.

Entre os discursos liberais e a convivência escravista, os debates carregavam a certeza de que a Lei deveria se converter em expressão da propriedade absoluta, restringindo a poucos a possibilidade de acesso à terra. Essas posições se revelam no debate sobre o RGI a partir do estabelecimento ou não da transcrição como prova dominial, que levaria os posseiros à perda de direitos legítimos, garantidos pela tradição no uso da terra. No bojo desse debate, Nabuco de Araújo discordava da regularização fundiária, conforme vemos nas discussões com José de Alencar, que idealizava uma propriedade absoluta que pusesse fim às disputas, instituindo-se a transcrição dos títulos no RGI. Mas, na

acepção de Nabuco, inscrevia-se também a possibilidade de que a transcrição facilitasse fraudes e usurpação de direitos, o que geraria um agravamento dos conflitos territoriais rurais. As incisivas intervenções de Nabuco de Araújo demonstram o conflituoso embate entre ideias e práticas sobre o direito à propriedade no Brasil. Além disso, essa discussão padecia dos mesmos limites que o debate travado em torno da escravidão.

Por fim, os usos da Lei tornam-se objeto de bela reflexão do autor no último capítulo, evidenciando a complexidade da aplicação das normas legais à realidade social e à interação entre os diversos interesses de cada um dos atores e em cada localidade. Assim, apesar do que definia a Lei de 1864, na prática, a forma como o registro era feito dependia dos conflitos estabelecidos em cada localidade e dos limites de sua aplicação. Se, para Malheiros, o registro deveria ser prova fidedigna do direito de propriedade, a controvérsia com Augusto Teixeira de Freitas deixava claro que a transcrição “não deveria ser mais do que uma presunção da propriedade”. Permanecia intocada a questão da regularização fundiária e a incerteza em relação aos limites territoriais, evitando-se embates mais profundos com os interesses senhoriais.

Neste notável estudo, tese de doutorado agora premiada e publicada, Pedro Parga traz enorme contribuição, ao destrinchar os conflituosos debates em torno da Lei Hipotecária, problematizando o próprio significado que ela assumiu nos Oitocentos. Sua análise meticulosa preenche uma lacuna na historiografia econômica.

Mônica de Souza N. Martins