



XIII CONGRESO DE HISTORIA AGRARIA
CONGRESO INTERNACIONAL DE LA SEHA
XIII CONGRÉS D'HISTÒRIA AGRÀRIA
CONGRÉS INTERNACIONAL DE LA SEHA



Sesión 2

Derechos de propiedad, desigualdades sociales y crecimiento económico. Los mundos ibéricos.

Entre el contrato y el derecho: el arrendamiento en la transformación del Brasil meridional rural (1847-1910)

Günter Tlajja Leipnitz

Universidade Federal do Rio Grande do Sul

guintertl@yahoo.com.br



Diputació de Lleida Ajuntament de Lleida

Entre el contrato y el derecho: el arrendamiento en la transformación del Brasil meridional rural (1847-1910)

Günter Tlajja Leipnitz¹

Universidade Federal do Rio Grande do Sul

guintertl@yahoo.com.br

Resumen:

El trabajo trata de las relaciones y prácticas de arrendamientos rurales en el Brasil meridional entre 1847 y 1910, más específicamente en Uruguaiana, municipio ubicado en la frontera sur del país. El paisaje agrario encontrado en esa región es conocido como “Campana” y se extiende allende de los límites territoriales de Brasil, por gran parte de Uruguay y Argentina, caracterizándose por la inmensidad de campos en los cuales la principal actividad económica desempeñada desde los tiempos coloniales fue la pecuaria. En el periodo estudiado, se desencadena un proceso de gradual fin del uso de mano de obra esclava - base importante de la pecuaria allí practicada -, inaugurado por la extinción del tráfico de esclavos en 1850. A ese proceso se conjugaba el intento de reordenamiento jurídico del estatuto de la tierra en Brasil, determinada por la Ley de Tierras, decretada en el mismo año. Hasta aquel entonces, la propiedad del ganado representaba la principal forma de riqueza en la Campana; todavía, en el transcurrir del siglo XIX, se procesa una concentración de rebaño y tierras: los productores sin la propiedad jurídica de la tierra, bastante comunes hasta meados de ese periodo, van desapareciendo de los registros documentales, al mismo tiempo en que la tierra sufre una gran valorización, representando una limitación a su acceso para gran parte de los productores. Se verificó, desde un análisis seriado de la incidencia de contratos de arrendamiento en el municipio, que el arriendo se insertó en ese contexto como una alternativa de acceso a la tierra. Además, se percibe cualitativamente cómo los derechos referentes a la propiedad se manifestaban en la relaciones entre propietarios y arrendatarios, así como de modo general en el agro de aquella sociedad. Dentro de una perspectiva teórica que toma esas relaciones de manera abierta, constituidas en el seno de las relaciones sociales más amplias, son analizadas condiciones específicas existentes en los contratos, que señalan un cuadro complejo de las formas de realización de esos derechos.

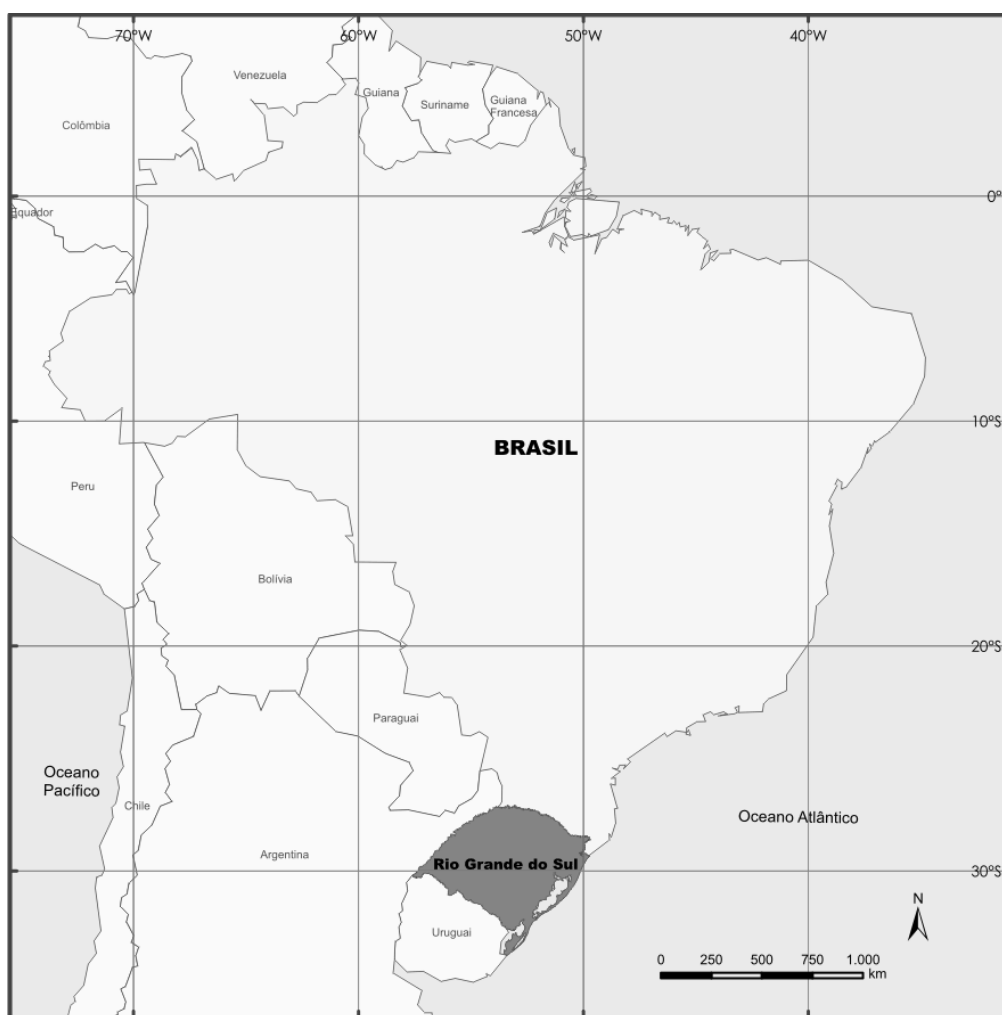
Palabras-clave: arrendamiento - relaciones de propiedad - Campana riograndense - historia social de la propiedad - historia agraria del Brasil meridional

¹ Maestro junto al Programa de Post Grado em Historia de La Universidad Federal del Rio Grande do Sul.

A comunicação que apresentamos aqui sintetiza as principais conclusões desenvolvidas a partir de nossa dissertação de mestrado,² defendida em junho de 2010. Seu objeto central são as relações e práticas de arrendamento estabelecidas na paisagem agrária do município de Uruguiana, situado na Campanha rio-grandense, buscando percebê-las ao longo dos sessenta anos compreendidos entre 1847 e 1910, período no qual se processavam importantes mudanças socioeconômicas e no regime de propriedade fundiária no Brasil. Utilizamos como fontes principais as escrituras públicas de arrendamento firmadas no município, processos judiciais que envolviam arrendatários, além de alguns inventários e dados estatísticos.

Uruguiana se localiza no oeste do Rio Grande do Sul, estado (na época província) situado no extremo sul do Brasil, fazendo fronteira com Argentina e Uruguai.

Figura 1. Mapa do Brasil, com destaque para o Rio Grande Sul (cinza escuro)



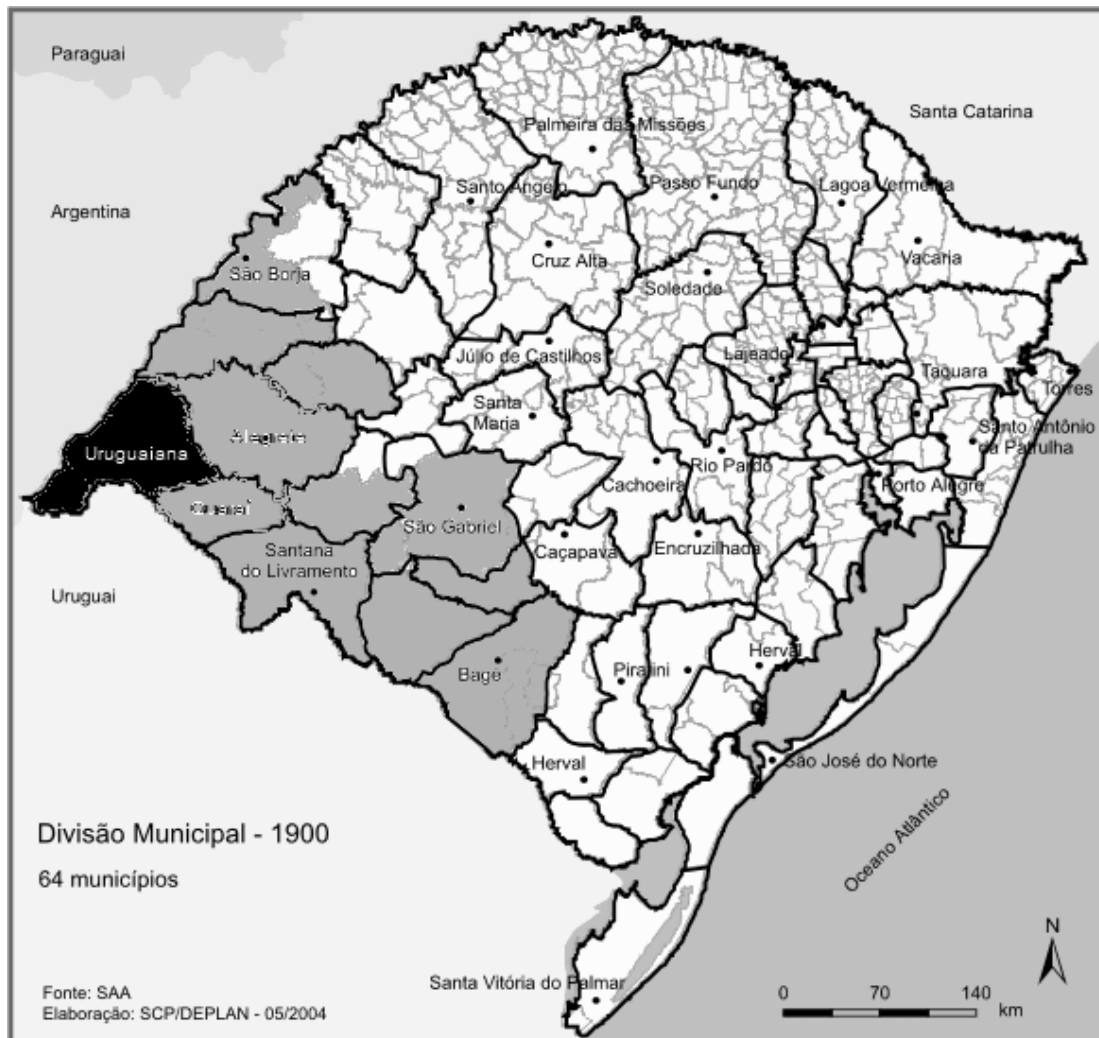
Fonte: *Atlas Socioeconômico do Rio Grande do Sul*. Índice de Mapas. Disponível na URL: <http://www.seplag.rs.gov.br/atlas/atlas.asp?menu=429>. Acesso em 11 de janeiro de 2011.

O termo “Campanha” é comumente empregado para designar uma paisagem agrária que é mais ou menos homogênea em termos geográficos e socioeconômicos, inserida dentro do âmbito mais amplo do espaço platino, se estendendo pelos territórios uruguaio e

² Leipnitz, 2010.

argentino.³ Uma vastidão de campos abertos, com pequenas áreas de floresta, caracteriza a região. A cobertura vegetal de pastos foi considerada bastante propícia à criação de animais pelos colonizadores ibéricos.

Figura 2. Mapa da divisão municipal do Rio Grande do Sul em 1900, com destaque para a Campanha (cinza) e o município de Uruguai (preto)



Fonte: adaptado de *Atlas Socioeconômico do Rio Grande do Sul*. Índice de Mapas. Disponível na URL: <http://www.seplag.rs.gov.br/atlas/atlas.asp?menu=630>. Acesso em 16 de setembro de 2010.

Apesar desta região ser tradicionalmente associada à pecuária extensiva e ao domínio de grandes latifúndios, investigações históricas recentes têm ressaltado a presença de uma parcela considerável de pequenos e médios produtores rurais, que, em muitos casos, ocupavam frações de terra sem possuir sua propriedade jurídica.⁴ Esta situação perdurou até pelo menos meados do século XIX.

Isso não implicava, no entanto, a inexistência de transações comerciais sobre bens imóveis, a exemplo dos arrendamentos. Os registros mais remotos desse tipo de

³ Osório, 1990: 19.

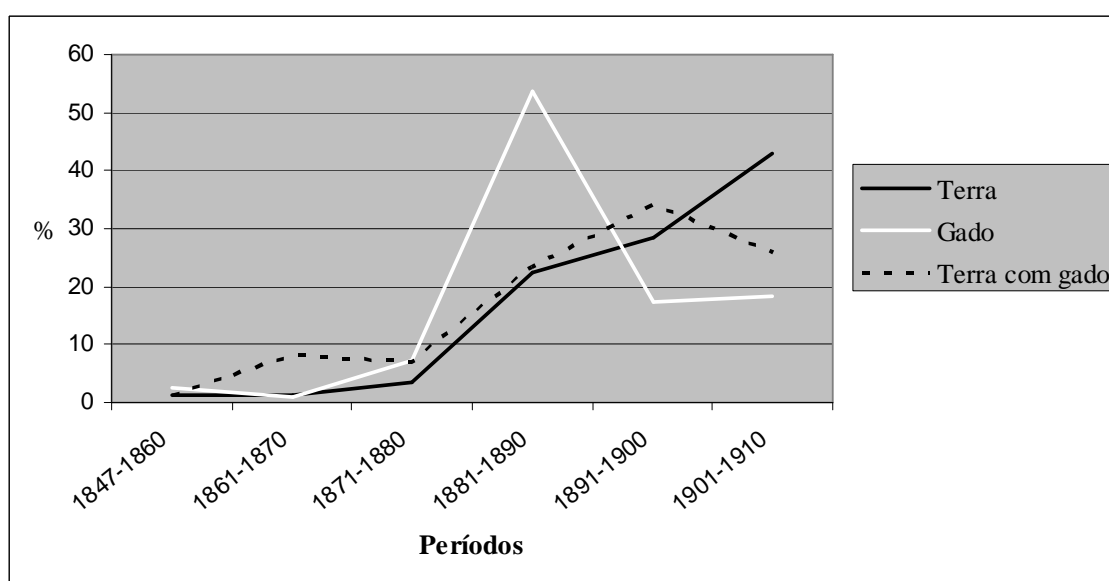
⁴ Garcia, 2005; Farinatti, 2007.

contrato na América portuguesa remontam ao século XVII, e no território correspondente ao Rio Grande do Sul, às décadas finais do século XVIII.⁵

Entre os habitantes dos campos uruguaianenses, desde pelo menos a metade do século XIX, arrendamentos já eram firmados. Estes contratos possuíam escasso registro entre os acordos estabelecidos publicamente, isto é, através da mediação do Estado.

Contudo, a partir da década de 1880, novos impulsos levaram indivíduos a se apresentarem perante os notários locais e se tornarem arrendadores e arrendatários de terra e gado, formalizando relações contratuais por meio das escrituras públicas. Mais do que o desenvolvimento das instituições estatais, isso refletia a busca empreendida pelos produtores por alternativas de aceder aos principais meios de subsistência existentes na Campanha.

Gráfico 1. Variação percentual da incidência de contratos de arrendamento discriminados* (1847-1910)



* em relação aos subtotais 608 (terra), 208 (gado) e 85 (terra com gado)

Fonte: 901 escrituras de arrendamento. Uruguaiana. 1º Tabelionato. T/N 1-31, 1847-1910; 2º Tabelionato. T/N 1-4, 1870-1878, e T/N 1-24, 1879-1908; 2º Distrito, T/N 1-12, 1867-1895, e T/N 1-3, 1895-1907; 3º Distrito, T/N 1-3, 1895-1909; 4º Distrito, T/N 1-5, 1896-1910; 5º Distrito, T/N 1, 1901-1902. APERS.

Por volta da metade do século XIX, diversos fatores conjugados produziram uma obstaculização ao livre acesso à terra, consolidando um complexo processo que envolvia a altíssima valorização deste bem, o fim da utilização da mão-de-obra escrava, as restrições e o reordenamento jurídico da propriedade fundiária refletidos pela Lei de Terras, além do cercamento dos campos.

A restrição do acesso aos braços cativos – inaugurada pela extinção do tráfico escravista a partir da promulgação da Lei Eusébio de Queiroz, em 1850 - provocou o empobrecimento de estratos de produtores rurais médios, donos de pequenos plantéis de escravos, passando os mesmos a engrossar a camada dos pequenos criadores proprietários de terra. Ao mesmo tempo, a dificuldade de suprir o lugar dos cativos

⁵ Osório, 1990: 54; 114.

levou grandes proprietários de terra a restringir o acesso dos não-proprietários a parcelas incrustadas em seus domínios, o que trouxe novos elementos aos conflitos agrários.⁶

A Lei de Terras de 1850 alterava o regime jurídico da propriedade fundiária em todo o Brasil, estabelecendo a compra como único meio de apropriação territorial, ainda que abrisse a possibilidade de legitimação não-monetária de terras já ocupadas. Para muitos autores, a promulgação desta medida estava intimamente associada ao fim do uso da mão-de-obra escrava.⁷

Desse modo, aqueles desprovidos do acesso direto à terra, mas também outros que já eram proprietários, procuraram nos contratos de arrendamento saídas que permitissem a manutenção de suas atividades econômicas, que em geral giravam em torno da pecuária desenvolvida extensivamente. Os arrendamentos, então, surgiram como respostas de uma parcela dos produtores a essa realidade emergente no meio rural brasileiro.

Todavia, esses contratos implicavam igualmente muitas outras motivações. O arrendamento possuía também a dimensão de um empreendimento agrário. Se agregados, arranchados,⁸ posteiros⁹ e outras categorias de indivíduos que não possuíam a propriedade jurídica dos campos nos quais estavam estabelecidos vivenciaram a formalização desse tipo de contrato como uma imposição, uma restrição a sua autonomia enquanto produtores, um proprietário, por sua vez, poderia se tornar arrendatário da terra de outro proprietário, desde que compreendesse alguma vantagem econômica em cristalizar esse tipo de vínculo com o mesmo. E pelo menos um aspecto era bastante evidente nesse sentido: as rendas pagas, que em grande parte dos casos representavam montantes muito reduzidos em comparação com o preço de compra de uma parcela de campo. Desse modo, os arrendatários poderiam, ao menos em tese, reinvestir uma quantia considerável do capital que seria reservado à aquisição de uma propriedade (expressão usada com o sentido de “unidade produtiva”) em outros insumos necessários à produção, como gado e mão-de-obra, principalmente.

Apesar disso, nem sempre os valores do arrendamento e da compra do hectare de terra foram tão distantes entre si, pois temos de considerar a dimensão temporal do médio prazo implicado pelo intervalo entre 1847 e 1910. Ao longo desses anos, o preço das rendas foi se elevando, chegando a seus índices mais altos na primeira década do século XX.

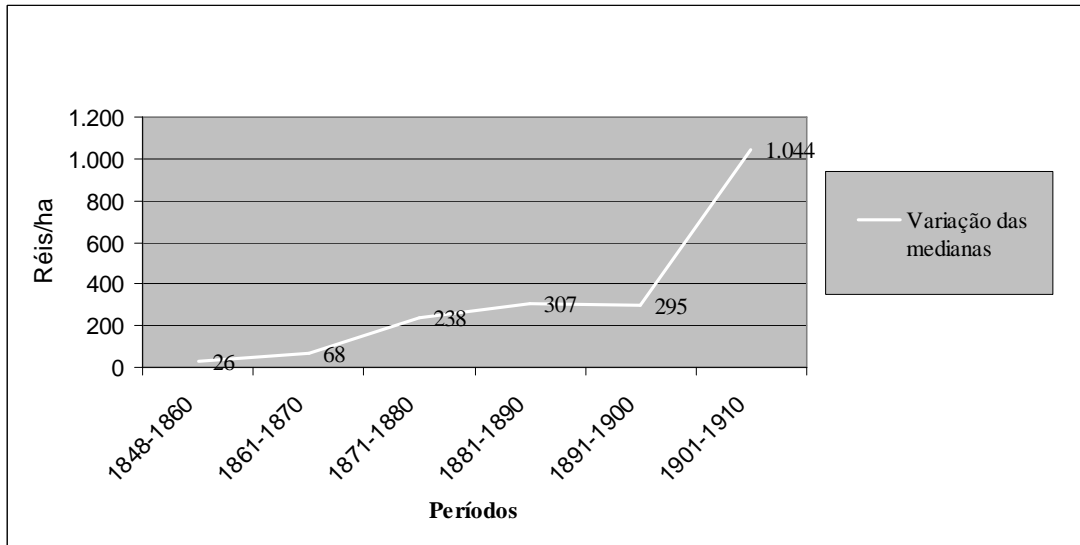
⁶ Garcia, 2005: 142-177.

⁷ Martins, 1996 [1979]; Costa, 1987. Para uma crítica à interpretação destes autores, ver Motta, 2008.

⁸ Como assinala Luís Farinatti (Farinatti, 2007: 369), “é seguidamente repetida a visão dos agregados como inteiramente subordinados aos proprietários de suas terras, servindo-lhes como mão-de-obra, auxiliando o abastecimento da estância com produtos agrícolas, sendo protegidos e tutelados por eles, seguindo-lhes nas recorrentes guerras do sul”. No entanto, o autor afirma que essa relação de subordinação deve ser relativizada, uma vez que em alguns casos a qualificação de “agregado” era dada a indivíduos autônomos, instalados sem o consentimento de proprietários em pequenas parcelas de terra, que iam sendo “engolidas” pelo avanço da apropriação territorial destes últimos; havia uma fluidez entre os termos “agregado” e “arranchado” – alguém que estava estabelecido com um rancho ou “arranchamento”.

⁹ No *Dicionário de regionalismos do Rio Grande do Sul* (Nunes, 2003: 392), o termo *posteiro* está definido da seguinte maneira: “Agregado de estância que mora geralmente nos limites do campo, o qual é incumbido de zelar pelas cercas, cuidar do gado, não permitir a invasão de estranhos, ajudar nos rodeios e executar outras tarefas”.

Gráfico 2. Variação mediana* do preço anual do hectare arrendado (1847-1910)

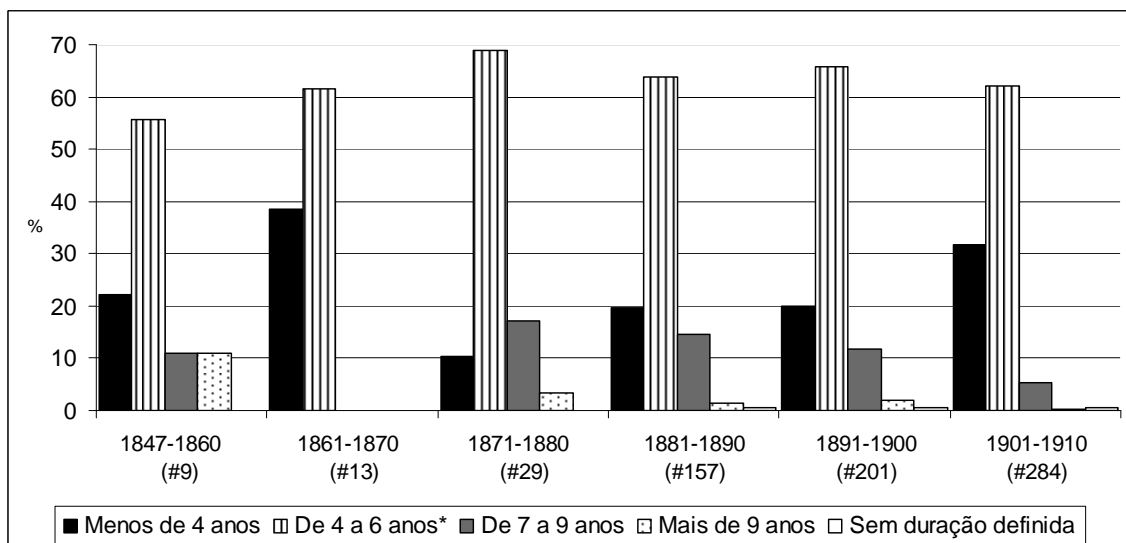


* em virtude de alguns índices muito desviantes da maioria dos preços coletados, optamos pela exibição da variação das medianas do preço anual do hectare arrendado, de maior precisão em relação às médias

Fonte: 514 escrituras de arrendamento. Uruguaiana. 1º Tabelionato. T/N 1-31, 1847-1910; 2º Tabelionato. T/N 1-4, 1870-1878, e T/N 1-24, 1879-1908; 2º Distrito, T/N 1-12, 1867-1895, e T/N 1-3, 1895-1907; 3º Distrito, T/N 1-3, 1895-1909; 4º Distrito, T/N 1-5, 1896-1910; 5º Distrito, T/N 1, 1901-1902. APERS.

Variaram com o tempo também os prazos de duração dos contratos. Aqueles de média duração – quatro a seis anos – predominaram por todos os sessenta anos. No entanto, os prazos mais extremos apresentaram uma evolução inversamente proporcional: enquanto até o fim da década de 1870 contratos de longa duração – de sete anos em diante – eram comuns e os de curto tempo – menores do que quatro anos – ínfimos, à medida que o século XIX chegava ao seu fim a situação mudou completamente, com o crescimento dos prazos curtos e o quase desaparecimento das durações mais longas.

Gráfico 3. Contratos de arrendamento de terra: prazos de duração (1847-1910)



Fonte: 693 escrituras de arrendamento. Uruguaiana. 1º Tabelionato. T/N 1-31, 1847-1910; 2º Tabelionato. T/N 1-4, 1870-1878, e T/N 1-24, 1879-1908; 2º Distrito, T/N 1-12, 1867-1895, e T/N 1-3, 1895-1907; 3º Distrito, T/N 1-3, 1895-1909; 4º Distrito, T/N 1-5, 1896-1910; 5º Distrito, T/N 1, 1901-1902. APERS.

Com o passar do tempo igualmente variaram as extensões de terra tomadas em arrendamento. Em meados da segunda metade do século XIX, os arrendamentos registrados publicamente se restringiam quase que a frações consideradas médias e grandes para a atividade de criação de animais; gradativamente, a partir de 1880, as parcelas arrendadas passaram a ser majoritariamente representadas por propriedades cujas extensões se situavam, em média, entre 100 e 500 hectares. É claro que a própria concepção sobre o tamanho das propriedades se transformou também com o passar dos anos; não obstante, essa proliferação dos “pequenos arrendamentos” ainda é significativa, refletindo a própria redução das dimensões de cada unidade produtiva provocada pelas partilhas de heranças, mas também, como pudemos perceber através da associação das extensões com estimativas de sua capacidade de lotação, pela diversificação das características dos arrendatários em si: assim, no florescer do século XX, os pequenos arrendatários, ou arrendatários pequenos criadores, tendiam a ser maioria entre as categorias daqueles que arrendavam terras. É provável que contribuíssem com o aumento gradativo dessa camada de pequenos arrendatários muitos daqueles antigos produtores desprovidos da propriedade jurídica das pequenas frações de terra que ocupavam, agora compelidos a se submeterem à formalização de um contrato de arrendamento.

Tabela 1. Contratos de arrendamento de terra com extensão declarada: extensões arrendadas (1847-1910)

Faixa de extensão (ha)	1847-1860		1861-1870		1871-1880		1881-1890		1891-1900		1901-1910		Total 1847-1910	
	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%	#	%
Menos de 100	-	-		-	1	6	13	12	35	21	53	20	102	18
Entre 101 e 500	-	-		-	1	6	28	25	57	35	100	38	186	33
Entre 501 e 1.000	-	-		-	1	6	25	23	26	16	44	17	96	17
Entre 1.001 e 5.000	1	20	3	75	10	63	36	33	40	25	61	23	151	27
Entre 5.001 e 10.000	1	20	1	25	2	13	4	4	3	2	7	2	18	3
Mais de 10.000	3	60	-	-	1	6	3	3	2	1	-	-	9	2
Total do período	5	100	4	100	16	100	109	100	163	100	265	100	562	100

Fonte: 562 escrituras de arrendamento. Uruguaiana. 1º Tabelionato. T/N 1-31, 1847-1910; 2º Tabelionato. T/N 1-4, 1870-1878, e T/N 1-24, 1879-1908; 2º Distrito, T/N 1-12, 1867-1895, e T/N 1-3, 1895-1907; 3º Distrito, T/N 1-3, 1895-1909; 4º Distrito, T/N 1-5, 1896-1910; 5º Distrito, T/N 1, 1901-1902. APERS.

Mesmo que pela existência de arrendamentos de chácaras e de frações de terra reduzidas (abaixo de 100 hectares) pudemos evidenciar que alguns arrendatários destinariam as terras à exploração agrícola, ainda assim a maior parte dos contratos estava associada à reprodução da pecuária, atividade produtiva predominante na Campanha. Os arrendamentos de gado, de menor incidência dos que os de terra, apenas ratificam esse argumento. Embora pudessem se manifestar a partir de motivações diversas, seu ápice no decênio de 1881-1890 (ver gráfico 1), coincidente com a desestruturação da escravidão na paisagem da Campanha, permitiu-nos estabelecer conexões com o processo de reorganização da mão-de-obra nas estâncias. Cativos compunham, até esse período, parte essencial da população ocupada nas lides de criação de animais.¹⁰ A redução de braços produzida pela gradativa abolição da escravidão implicava conseqüências importantes para a pecuária: perder um trabalhador significava não poder tratar adequadamente cerca de 500 animais, por exemplo.¹¹ Assim, pelas características dos tamanhos dos rebanhos arrendados, e pelo fato de os proprietários dos mesmos exigirem dos arrendatários, além da renda sobre os animais, apenas a entrega da mesma quantidade de cabeças ao término dos contratos, é provável que a cessão de gado em arrendamento representasse uma outra face das alternativas buscadas pelos produtores nesse contexto de transformação: um uso minimamente racional – e de baixos riscos - do gado “excedente”.

Portanto, os arrendamentos, pela série de características apontadas acima, se conformaram em alternativas encontradas por uma parcela dos habitantes da Campanha de Uruguiana diante dos diferentes aspectos pelos quais esse contexto em transformação era vivenciado.

Esses contratos, uma vez que eram produzidos a partir de tal conjuntura, carregavam em si relações de propriedade próprias à mesma, cristalizadas sob a forma de cláusulas contratuais. Compreendemos tais relações de uma maneira aberta, como o faz Congost, quando afirma que

Não nos interessam somente as condições legais, quer dizer, nominais, da propriedade, senão um conjunto de elementos relacionados com as formas diárias de aceder aos recursos, com as práticas diárias da distribuição social da renda, que podem condicionar e ser condicionados pelas diferentes formas de desfrutar dos chamados direitos de propriedade, e também pelos direitos e práticas de uso, quer dizer, pelas *diferentes formas de ser proprietários*.¹²

Dessa forma, os contratos de arrendamento também revelavam como estas relações se transformaram ao longo do mesmo período. Percebemos este aspecto sob dois ângulos de visão: as relações de propriedade implicadas diretamente pelos vínculos de arrendamento e aquelas que diziam respeito a elementos que extrapolavam a dimensão contratual.

Enfocados sob o primeiro ângulo estavam condições como as que versavam sobre a edificação de benfeitorias. Apesar do silêncio a esse respeito predominante em boa parte das escrituras, conforme o teor de algumas, os arrendatários poderiam ser obrigados à realização de benfeitorias as mais variadas, como o levantamento de cercas de arame, o reparo de edificações já existentes (a exemplo de casas de moradia e

¹⁰ Farinatti, 2007: 298-307.

¹¹ Bell, 1998: 52; Farinatti, 2007: 143; 296-297.

¹² Congost, 2007: 15. Grifos e tradução livre nossos.

instalações produtivas), a conservação ou o melhoramento de pomares e hortas e a construção de açudes. Em um contrato firmado em 14 de março de 1907 por Dona Conceição Noronha Marques e José Luiz de Souza. Este, como arrendatário, ficava obrigado a construir um açude no campo arrendado, até que se findasse o prazo de quatro anos, sem direito à nenhuma indenização.¹³ Também foi esse o caso de dois contratos realizados em 1910. No primeiro, o arrendatário Theodoro Barros Neto era obrigado a “rebocar e cair” a casa de moradia do estabelecimento existente junto no campo arrendado de Eduardo Deus de Azambuja. No outro, Delfino da Silva Lima e Eugênio de Ávila Rodrigues, arrendatários do campo de Dona Maria Francisca Dutra de Lemos, além de reformar os portais e fazer reparos na casa, deviam “zelar o arvoredo” constante na propriedade. Em ambos os contratos, os proprietários expressavam claramente seu controle sobre os campos: “sem indenização”.¹⁴

Menos incomuns do que essas obrigações era, no entanto, a explicitação da possibilidade ou não dessas benfeitorias serem indenizadas: ainda que nos últimos anos do período estudado os arrendatários estivessem em uma situação de assegurar indenizações, na maior parte dos casos revelados pelos contratos eles não obtiveram a mesma garantia, independentemente do que estava assinalado na legislação vigente acerca do tema,¹⁵ e considerando-se que com a edificação de benfeitorias o arrendatário incorporava trabalho aos bens do proprietário arrendador.

Outras cláusulas comuns em algumas escrituras eram as que regulavam o acesso aos matos das propriedades arrendadas. Geralmente, os proprietários restringiam o mesmo somente aos arrendatários. A preocupação com a regulação de tal atividade estava presente na legislação brasileira desde a Lei de 1850 – embora mais pormenorizadamente a partir do decreto de 1899 -, mas principalmente nos textos dos uruguaios que redigiram seu Código Rural. Assim, no Informe da Comissão Codificadora que antecede o texto do Código, posto em vigor em 1875, ressalta-se com bastante entusiasmo a mudança da regulação dos matos e bosques silvestres, reproduzindo as “sensatas observações” do Chefe Político de Mercedes, no seu relatório de 10 de fevereiro de 1857:

A ruína dos bosques (dizia) vem da *liberdade de usá-los a comunidade sem nenhuma restrição e em estações inoportunas*, em que os troncos se secam e o arbóreo não se reproduz. Sua conservação e com o tempo seu progresso, virá puramente do proprietário, quando este, considerando-os seus e achando-se bastantemente apoiado em seus direitos, possa defendê-los e especular sobre o proveito que seu melhoramento e um uso prudente e metódico possam oferecer-lhe.

¹³ Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 28, 1906-1908, f.60-61v. APERS.

¹⁴ Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 30-31, 1909-1911, f.199-199v, e 36-36v, respectivamente. APERS.

¹⁵ Inclusive, o §1º do título LIV do Livro IV das Ordenações Filipinas estabelecia que “se o que recebeu a coisa emprestada, alugada, ou arrendada, fez nelas algumas despesas necessárias, ou proveitosas, poderá reter em si a dita coisa, até que lhe seja paga a despesa, que nela fez” (Almeida, 1870: 849). As Ordenações Filipinas vigeram no Brasil desde a época colonial e “quase todas elas”, “a par com legislação local”, durante o período imperial, sendo mesmo base para a elaboração do Código Civil, que entraria em vigor em 1917, já no período republicano (Almeida, 1957: 18-19); (Varela, 2005: 69, nota 189). Também Márcia Motta (Motta, 2008: 125, nota 7) faz referência à ampla utilização das Ordenações Filipinas pelos juristas e advogados brasileiros durante todo o século XIX.

Nenhum regulamento, nenhuma ordenança nem resolução governativa, será capaz de salvá-los de sua total destruição. *A mão criadora do proprietário, o anseio de que tem vinculado à coisa, suas esperanças para o próprio porvir e o de seus filhos, é o único e ninguém mais, que têm a faculdade de conservá-los e fomentá-los.*¹⁶

Partindo dessas preocupações e das características gerais reveladas pelos contratos, notamos que o controle de acesso aos matos, não obstante fosse administrado privadamente, ou seja, restrito à pessoa do arrendatário e/ou do proprietário, era realizado de maneira não-absoluta: havia uma série de limitações impostas à extração de madeira, e em geral se determinava que esta fosse destinada somente ao consumo do estabelecimento arrendado.

Tratando-se do outro ângulo através do qual procuramos enfocar as relações de propriedade contidas nos contratos, demonstramos que estas poderiam se manifestar por aspectos contraditórios, a princípio. Assim, alguns campos arrendados eram desfrutados em comum, quer dizer, ocupados simultaneamente por arrendatários e proprietários. Em certas ocasiões, isso se dava a partir de cláusulas preestabelecidas entre os contratantes, como o uso comum de áreas de pastagem e aguadas, ou mesmo de animais e outros meios de produção. Por exemplo, em um contrato de 24 de maio de 1906, cujo teor explicitava que estava excluída do arrendamento “a casa de residência deles outorgantes [os proprietários Antônio Francisco Borges e sua mulher Dona Innocência Francisca do Nascimento Borges], galpão e cercado com arvoredos frutais existentes no citado campo e junto do estabelecimento arrendado”, os proprietários outorgantes ficavam igualmente com o direito de criarem no campo arrendado até 200 reses.¹⁷

Em outras situações, esse desfrute aconteceria em virtude de as propriedades arrendadas estarem *pro indiviso*,¹⁸ ou seja, não divididas pelos herdeiros que sobre as mesmas possuíam direitos, como no contrato de arrendamento de 2490,1 hectares de campo e da “terça parte de estabelecimento ali edificado” firmado por Cincinato Jardim de Menezes como tutor de seu irmão Mário Jardim de Menezes, e o arrendatário José Maria Belleza, no qual o campo arrendado estava “em comum com os de propriedade dos demais herdeiros de seu falecido pai”.¹⁹

Concomitantemente às manifestações de usos comuns, iniciava-se o processo de cercamento das propriedades na Campanha. De fato, algumas parcelas de terra arrendadas já eram descritas nas escrituras contendo cercas de arame em seu perímetro, principalmente na última década do século XIX e nos primeiros dez anos do XX. Além de poderem ser obrigados pelos contratos a edificarem cercas ou zelar por aquelas já existentes, os arrendatários ficavam comprometidos, em outras situações, a impedir o estabelecimento de terceiros dentro dos limites dos campos que arrendavam, a quem os textos desses contratos usualmente qualificavam de “agregados ou intrusos”. Em um contrato firmado em 1910, que envolvia o proprietário Cândido da Silva Brum e os outorgados Carlos Cartell e Estevão Duarte de Amaral, toda uma unidade produtiva era arrendada por quatro anos, contando com campo de 2.178 hectares, além de 2.100 cabeças, entre gado vacum, ovelhas e éguas.²⁰ O proprietário Brum deixava expresso como queria receber o campo no final do contrato: “livre de agregados ou intrusos”.

¹⁶ Goyena, 1893: 11. Grifos e tradução livre nossos.

¹⁷ Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 27, 1904-1906, f.149v-150. APERS.

¹⁸ “Gozar *pro indiviso* é possuir em comum um corpo de bens, cuja propriedade não está dividida, ou é suscetível de ser dividida”, como assinala Teixeira de Freitas (Freitas, 1883: 162).

¹⁹ Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 27, 1904-1906, f.107v. APERS.

²⁰ Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 30, 1909-1910, f.165-166. APERS.

Desse modo, os arrendatários poderiam se tornar os “executores” dos proprietários na exclusão desses produtores do acesso direto à terra, dando forma a mais um aspecto da transformação das relações de propriedade que se processava na Campanha.

Outra face dos contratos que salienta a ligação dos arrendamentos com todas essas transformações diz respeito a suas implicações jurídicas. De fato, por meio de alguns exemplos pontuais, verificamos como as escrituras públicas poderiam cumprir a função de um “reconhecimento jurídico” da propriedade alheia. No período oitocentista, a situação da propriedade fundiária no Brasil era bastante complexa, ocasionando uma série de conflitos e debates a respeito de posses e títulos legais sobre o solo.²¹ Sendo assim, ao registrarem contratos de arrendamento, os possuidores particulares solicitavam a mediação do Estado em suas relações, e, logo, a oficialização dos seus poderes sobre as parcelas de terra arrendadas. Em 26 de outubro de 1872, Francisco Luiz Braseiro assinou como arrendatário contrato com Antônio Leopoldino de Campos e sua mulher Dona Maria Angélica de Campos, cujo objeto era um quarto de légua de campo (1.089 hectares) localizado no lugar conhecido por “Caiboaté”, em Uruguaiana.²² O prazo acertado era de quatro anos contados desde o dia 21 daquele mês, mas o teor da escritura deixava claro que o dito Braseiro já “morava em estabelecimento junto ao campo arrendado”.²³

Este caso ilustra como o cedente do campo, expressando seu domínio sobre o mesmo por meio de um documento como uma escritura pública, tinha-o reconhecido com a legitimação feita pelo arrendatário. Conseqüentemente, passava a ser legalmente proprietário, precavendo-se de possíveis contestações de terceiros em relação à legitimidade de seus bens imóveis.

Entretanto, livres de contestações não estavam todas essas transformações. De fato, e mesmo por serem diversas, por vezes conflitantes, as manifestações dessas relações de propriedade foram colocadas no cerne de disputas entre os agentes sociohistóricos da Campanha. Sendo tocadas pelas instituições estatais, as contendas tomaram a forma de litígios judiciais. E envolvidos nos mesmos, como autores ou réus, estiveram em certos momentos os arrendatários. A partir da análise desses conflitos agrários, nominalmente “ações possessórias” e “processos de despejo”, evidenciamos como os litigantes compreendiam os atos de seus adversários enquanto nocivos aos seus respectivos direitos, muitas vezes legitimados pelo costume e por práticas tradicionais, de que maneira estes eram traduzidos juridicamente pelos advogados, além de como refletiam interesses concretos postos em jogo.

Os litígios ocultavam, sob as mesmas classificações jurídicas, situações concretas distintas entre si. Algumas diziam respeito a disputas diretamente relacionadas com a prática dos arrendamentos, emergidas a partir do descumprimento de cláusulas estabelecidas nos contratos. Em tais casos, os demandantes apostavam na efetivação dos rigores contratuais, e no peso dos documentos de caráter público. Isto, contudo, dependia da interpretação da legislação que adotariam os advogados, e principalmente, os juízes responsáveis pelas causas. Dependendo do caso, o que era firmado na letra dos contratos poderia ser flexibilizado, demonstrando que a rigidez dos mesmos era relativa.

Igualmente relativas eram as vantagens e desvantagens que arrendatários poderiam obter em conflitos diante de indivíduos enquadrados sob outras categorias de

²¹ Ver Silva, 1996, e Motta, 2008.

²² Uruguaiana. 1º Tabelionato. TN 9, 1872-1873, f.56-56v. APERS.

²³ Observe-se que foi relatado que Braseiro “morava” em estabelecimento junto ao campo arrendado, e não que o mesmo “possuía” campo junto ao arrendado.

acesso à terra, como proprietários, posseiros ou agregados. Inclusive o auto-reconhecimento ou a recusa de ser qualificado como “arrendatário” dependia das circunstâncias, principalmente daquelas acerca das diferenças sociais e da hierarquia de direitos de propriedade na relação entre os litigantes.

Em dezembro de 1858, Valentim Moraes de Palma e sua mulher, juntamente com seus irmãos, irmãs, cunhados e cunhadas, foram ao 1º Cartório de Cível e Crime de Uruguaiana para abrir um processo de libelo²⁴ de força nova e esbulho contra Felisberto dos Santos e sua mulher.²⁵ Os autores exigiam que os réus restituíssem-lhes um pedaço da sesmaria de campo que diziam ser de sua propriedade. Pelo histórico por eles apresentado, Felisberto e sua mulher foram primeiro agregados de seu pai José Maria de Moraes Palma, porquanto este “consentiu que em um dos extremos divisórios da sesmaria” aqueles se arranchassem. Mais tarde, tendo falecido seu pai, sua mãe Dona Dorothea Muniz da Câmara havia ordenado

[...] a seu filho e administrador da fazenda Valentim [...], que fizesse o sobredito Felisberto dos Santos despejar o campo que ocupava, ou pagar um módico arrendamento, [e] este sujeitou-se a pagar um exíguo arrendamento de ¼ de alqueire de trigo por ano e pelo prazo de seis anos.

O arrendamento principiou-se no dia 1º de outubro de 1847, tendo terminado na mesma data em 1853. Vencido este contrato, a sesmaria foi arrendada a Manoel Rodrigues de Cardoso, tornando-se os réus seus agregados, por consentimento do novo arrendatário. Com a morte da mãe dos autores, terminava o contrato de arrendamento de Rodrigues. Em virtude disto, este

[...] despejou o campo, casa e mais acessórios, sem opor a menor dúvida obstáculo ou relutância; mas o contrário praticou o precitado Felisberto dos Santos o qual sendo lhe ordenado pelos [suplicantes] a evacuação do campo reluta ao despejo, fazendo nisso força aos [suplicantes], e esbulhando-os da posse em que estavam seus progenitores, de quem são legítimos herdeiros.

Os réus Felisberto e sua mulher narraram uma outra versão em sua defesa. Segundo os artigos de sua contrariedade²⁶, entre os anos de 1827 e 1829 eles haviam estabelecido e fundado “uma posse em campos que não estavam ocupados, e dos quais ninguém se chamava senhor, [...] sem que sofressem [...] a menor oposição, nem necessitassem de consentimento de pessoa alguma”. Alegavam que, por terem na posse se “mantido, em diuturna e constante ocupação têm adquirido o direito de propriedade no campo em que fundaram sua posse”, apoiando-se na lei de 18 de setembro de 1850, garantidora da “posse mansa e pacífica em toda sua plenitude”. Por fim, afirmavam explicitamente que nunca haviam reconhecido os pais e sogros dos autores como donos dessa posse, nem se obrigado a nada com José Maria da Palma, ocupante de campos vizinhos aos seus.

Iniciada a guerra de versões, igualmente iniciado estava o embate de documentos. Os autores apresentaram carta de sesmaria, escrituras de transferência de

²⁴ Conforme assinala Teixeira de Freitas (Freitas, 1883: 218), *libelo* “é o ato escrito, em que o Autor articula sua Ação Ordinária contra o Réu citado”.

²⁵ Uruguaiana. Possessórias, 1º CC, m.19, nº428, 1858. APERS.

²⁶ *Contrariedade* “é o ato escrito, pelo qual, nas Ações Ordinárias, o Réu se opõe ao Libelo articulado contra ele pelo Autor [...]”, de acordo com Teixeira de Freitas (Freitas, 1883: 42).

terras, e documentos particulares, inclusive um papel de arrendamento, cujo teor expressava que o réu reconhecia-se como um antigo agregado, e naquele momento, arrendatário da parcela de campo dos autores. Este papel foi duramente rechaçado pelos réus, denunciando ter o mesmo aparecido “depois de 19 anos de posse, e quando já não existia José Maria da Palma”, fruto de “um procedimento menos digno, e também criminoso”, pois eles em nenhum momento pretérito haviam “consentido em que fosse a posse dos campos pertencentes aos [autores]”, e portanto, “nenhum merecimento e valor” poderia receber o referido documento. De fato, o réu não sabia ler nem escrever, tendo sido o papel de arrendamento assinado por outra pessoa a seu rogo; além do mais, conforme duas de suas testemunhas, os autores teriam embriagado Felisberto para que ele consentisse com o contrato. Os autores também anexaram um documento na qual o arrendatário Manoel Rodrigues de Cardoso dava seu consentimento para que os réus fossem seus agregados durante o período de seu arrendamento. É curioso que Cardoso afirmasse em sua resposta que consentira na permanência dos réus “a pedido do Sr. João Palma”.

Por sua vez, os réus apresentaram documentos particulares com os quais tentavam provar, por meio de respostas de moradores há muito estabelecidos na região, a antigüidade e legitimidade de sua posse, embora as respostas não certificassem que a ocupação do campo fosse feita sem o consentimento de alguém.

Depois de um longo processo (mais de dois anos, contando com o período de apelação), no qual foram ouvidas oito testemunhas produzidas pelos autores e seis produzidas pelos réus, sendo inclusive realizada uma vistoria no campo em litígio, o juiz proferiu sua sentença:

Do exame de todas as provas se patenteia, que os [autores] com os depoimentos contestes de suas testemunhas provaram: terem sido os [réus] agregados de seu finado Pai José Maria de Moraes: que depois pelo contrato de arrendamento [...] passou a ser arrendatário; cujo contrato de arrendamento está perfeitamente provado pelos depoimentos das 2ª, 3ª e 4ª testemunhas [dos autores] sendo as duas últimas presentes ao contrato. Provaram mais, e ficou patente pela vistoria que o terreno ocupado pelos [réus] está dentro dos limites dos campos dos [autores]. Entretanto as provas apresentadas pelos [réus], além de limitar-se ao fato de terem os mesmos residido nesse terreno, é elidida pelas dos [autores] em tudo o mais.

Para Feliciano Ribeiro d’Almeida, Juiz Municipal substituto, estava provado o consentimento de Felisberto dos Santos acerca do contrato de arrendamento, e logo, o reconhecimento de que aquele campo no qual alegava ter posse mansa e pacífica não era seu. Os réus foram condenados a restituírem aos autores o campo com seus rendimentos, além de arcarem com as custas do processo. Sua tentativa de embargo da sentença foi impugnada, e a ação terminou com uma certidão de execução do mandado de despejo realizado pelo oficial de justiça.

Tomado por inteiro, este litígio induz-nos a pensar as relações de propriedade como relações de hierarquia, na qual se tencionam a todo momento o controle e a autonomia (o primeiro personificado pelos autores e o segundo pelos réus), ou seja, a prova da existência ou não do consentimento dos autores para que os réus ocupassem aquele campo implicava conseqüências significativas para essa relação.

Este aspecto fica demonstrado em vários momentos nas falas dos litigantes (intermediadas por seus advogados e procuradores), fundamentalmente dos autores:

assim, por exemplo, o seu procurador afirmava, ao contestar o depoimento de uma das testemunhas dos réus sobre o histórico de ocupação do campo em contenda, que entre 1828 e 1829, o pai dos autores, que havia fugido do exército que invadiu a região, voltou à mesma,

[...] de novo povoou sua Fazenda [e] *por amizade e compaixão* chamou aos Réus para virem povoar uma das divisas da Fazenda em questão; como agregado[s] ali se [conservaram] até o falecimento de José Maria da Palma, Pai dos Autores, e depois *julgando sua viúva e filhos, fracos para resistir-lhe à sua ambição*, começou de propalar que estava em campos de sobras, e conseqüentemente devoluto; chegando a notícia da finada Mãe dos Autores de que ele se inculcava já possuidor desse campo que ocupa, o convidou o seu administrador para lhe passar um escrito de arrendamento [...] *sem força de coação ou constrangimento*.²⁷

Em outras palavras, a “ingratidão” dos réus para com a “benevolência” de seus senhores teria os levado à ambição de usurpar-lhes sua propriedade, e o contrato de arrendamento, cujos valores eram nada mais que “simbólicos”, serviria somente como um corretivo para lembrar os réus de seu lugar na hierarquia social.

Nas alegações finais dos autores, esse sentimento de “quebra” na relação de dependência fica ainda mais evidente:

[os réus] existiam contentes como agregados até que o Gênio do Mal lhes sugeriu a idéia de locupletarem-se com as terras que ocuparam [...]. [Desse modo, cometiam fraude os réus] querendo locupletar-se nas terras dos Autores, *daqueles que lhes [...] estenderam uma mão piedosa, daqueles que condoídos do seu isolamento e desamparo os chamaram para dar-lhes um asilo, campo para pastagem de seus gados, terras de uberdade para agricultar, pagando um módico foro por ano esse mesmo exíguo foro, somente para que jamais deixasse de reconhecer o domínio, e Senhorio em tais terras de seus benfeitorias*, ou por sua cobiça e ingratidão ou dos seus herdeiros, e conjuntos; [...] já arrancaram a máscara, e mostraram patentemente a monstruosa ingratidão querendo perfaz ou punifaz [?] apropriarem-se de campos dos Autores [...].²⁸

O texto terminava com um alerta a outros senhores e possuidores de terras que abrigavam agregados: “[...] porém servirá este iníquo procedimento de proveitosa lição a todos que quiserem asilar a desgraçados.”

A “insolência” dos réus parecia advir de sua condição de “desgraçados”, condição essa tão extrema a ponto de ser ressaltada por seu advogado – “todos que os conhecem [os réus], sabem que sua cor os coloca na última escala da sociedade, [e] que os mesmos não têm bens da fortuna” -, obrigando-o a solicitar “ao Meritíssimo Julgador sua proteção, em favor do fraco, do ignorante e do pobre sem proteção”. No entanto, sob sua própria perspectiva, e de seus apoiadores, sua resistência e disposição ao litígio era motivada por seu anseio de autonomia, isto é, de se afirmarem como seus próprios senhores, independentemente do consentimento alheio. É isso que permeava a fala de uma de suas testemunhas, quando afirmou que

²⁷ Grifos nossos.

²⁸ Grifos nossos.

[...] nunca lhe constou e nem soubera que os ditos réus fossem agregados da Estância da Palma, e que pelo contrário sabe e sempre observou que *os réus têm se conservado em sua posse como verdadeiros senhores*, fazendo o serviço próprio de estabelecimento de criação de gado inteiramente independente daquela Estância [pertencente aos autores].²⁹

Em vista disso, serem reconhecidos como agregados ou arrendatários não era de interesse dos réus, pois o seu enquadramento dentro de uma dessas situações implicava justamente a perda de sua situação autônoma, a aceitação de sua posição de dependência, em outras palavras, a ausência da condição de senhores de si mesmos. Por isso que alegavam insistentemente em sua defesa a nulidade do contrato de arrendamento em questão: até o fim, negavam veementemente terem consentido com o mesmo. A confirmação de ter Felisberto sido “arrendatário”, pelo papel de arrendamento e por boa parte dos depoimentos em favor dos autores, determinou seu insucesso na defesa dos direitos que acreditava possuir sobre o pedaço do campo em disputa.

Cerca de trinta anos mais tarde, era a vez de um arrendatário propor uma ação judicial. Em fevereiro de 1886, Marcelino Antônio Pereira promovia ação de força nova turbativa³⁰ contra Orlando da Silva Genro.³¹ O autor declarava-se “possuidor, como arrendatário, [...] do estabelecimento denominado Destino, de propriedade de Joaquim da Silva Genro”, acusando que os réus mantinham “nos campos do dito estabelecimento grande quantidade de gado vacum, cavalar e lanar, os quais não têm querido retirar pelos meios suasórios”, e pelo fato de por meio do arrendamento transferir o arrendador, “por certo tempo ao arrendatário, os seus direitos de uso e gozo exclusivo da coisa arrendada, e juntamente com esses direitos as ações, que os defendam contra os ataques de terceiros”, recorria aos meios judiciais para ver seu direito restabelecido.

Por seu lado, os réus alegavam que o autor estava “desforçado”³², que por serem os campos abertos tanto os seus animais quanto os do autor passavam de um lado ao outro das parcelas que cada um ocupava, e questionava a validade do contrato de arrendamento do autor, ao afirmarem “que a posse que, pela escritura que junta o [autor], tem jus, é fundada em contrato expressamente nulo: que o campo arrendado pelo [autor] não é nem pode ser da propriedade do arrendante, Joaquim da Silva Genro”, pai do réu.

O questionamento direto de Orlando Genro a respeito do campo em litígio como propriedade legítima de seu pai Joaquim estava baseado em uma série de documentos. O primeiro era um traslado dos autos de inventário de sua mãe, de 1854 (morta em 1847) no qual se afirmava que seu pai, o inventariante, havia adquirido uma sesmaria (a mesma que envolvia a parcela disputada) depois da morte de sua esposa, deixando de declará-la entre os bens inventariados justamente por achar que não o devia por não ser parte do patrimônio de seu casal. Mais tarde, Joaquim da Silva Genro decidiu solicitar a sobrepartilha do campo, que, no entanto, não foi realizada, pois, voltando atrás, alegava o inventariante que, precisando saldar dívidas que somavam mais de quatro contos

²⁹ Grifos nossos.

³⁰ Segundo Ribas, as condições fundamentais para que uma ação de *força nova turbativa* tenha lugar são: “1º A existência da posse jurídica da coisa imóvel ou móvel. 2º A lesão desta por ato violento. 3º A continuação da posse, embora perturbada” (Ribas, 1883: 261).

³¹ Uruguaiana. Possessórias, 1º CC, m.5, nº54, 1886. APERS.

³² *Desforço*, segundo Teixeira de Freitas (Freitas, 1883: 50), “é a resistência feita por quem foi forçado, para recuperar qualquer coisa de sua posse, da qual o esbulharam”.

(dívidas questionadas pelo réu, que duvidava da existência desses credores), teve que reter o campo, avaliado por essa quantia. O réu igualmente apresentou uma carta de sentença formal da partilha dos bens legados por seu avô materno em 1848, entre os quais ficava de herança ao réu 120\$000 réis da sesmaria avaliada em seis contos, situada exatamente entre Pindaí e Toropasso, lugar correspondente ao campo mencionado no traslado de inventário, o que estava em disputa. Por fim, apresentou uma certidão de casamento do autor com a sua mulher, neta de Joaquim Genro, pai do réu e arrendador do autor.

Já Marcelino Pereira, para legitimar sua causa, anexou aos autos uma escritura pública de arrendamento, na qual Joaquim Genro o cedia uma parte de campo por cinco anos, três documentos particulares assinados pelo mesmo que lhe concederiam o desfrute daqueles campos, e uma escritura particular de arrendamento do potreiro lá existente entre Joaquim Genro e seu filho, o réu Orlando.

Bem como no caso anterior, é interessante perceber aqui o enquadramento dos litigantes em categorias de exercício do direito de propriedade, e os modos pelo quais eles jogavam com essas categorias a seu favor. O autor Marcelino Pereira apresentava-se como arrendatário, e o réu Orlando Genro como herdeiro em um mesmo campo. Há uma terceira pessoa, Joaquim da Silva Genro, que cedeu o campo em arrendamento ao primeiro, ao mesmo tempo em que era pai do segundo. Orlando não reconhecia seu pai como proprietário do campo em questão, porquanto este havia dissuadido as autoridades para conservá-lo como propriedade sua. Em virtude disto, por diversos momentos do processo, a defesa do réu atacou a legalidade do contrato de arrendamento firmado entre o autor e Joaquim Genro, principalmente na inquirição de suas testemunhas, procurando desqualificar Marcelino Pereira enquanto arrendatário ao afirmar que ele morava “a favor” de Joaquim Genro. Em contrapartida, o autor, igualmente através dos depoimentos dos que testemunharam por sua escolha, intentava por diversas vezes legitimar-se como arrendatário:

Perguntado há quanto tempo e em que categoria ocupa Marcelino Pereira o campo descrito? Respondeu que *faz mais de seis anos e que ocupa esse campo como arrendatário*, tendo reformado esse respectivo contrato, *o que sabe por ouvir dizer pelo mesmo Marcelino.*³³

Ou seja, o próprio autor se auto-declarava diante de seus conhecidos como arrendatário dos campos de Joaquim Genro. Então, ser enquadrado enquanto tal lhe era bastante interessante para as circunstâncias que envolviam o litígio. Conforme o que já referimos, desde sua petição inicial ele fazia questão de explicitar seu arrendamento e os direitos que este contrato lhe imbuía. Simultaneamente, dizia que era o réu quem morava “a favor” de seu pai, e que a posse que este alegava conservar em dita sesmaria se reduzia ao potreiro próximo à divisa da parcela que arrendava. Assim, Marcelino Pereira apostava na força do contrato para vencer a causa que se processava.

De fato, o julgador em primeira instância do caso não pensava muito diferente quando pesou os argumentos em favor do autor, à medida que, em sua sentença, qualificava o ato cometido pelos réus como “flagrante violação do direito a que este [o autor] assiste por força do referido contrato”, e “que o direito [que] têm os [réus] sobre os ditos campos, em face do documento [de carta de sentença formal de partilha] todavia não se pode admitir que seja ele tão extensivo que lhes faculte o uso e gozo de maneira ampla porque o exercem”. A decisão deixava claro, no entendimento do juiz,

³³ Grifos nossos.

que o arrendatário era desrespeitado em seu direito de propriedade, ao mesmo tempo em que explicitava que o direito de herança possuído pelo réu em relação ao campo não o imputava um melhor direito de propriedade em relação àquele produzido pelos efeitos legais do contrato de arrendamento.

Por conseguinte, o rótulo poderia representar, em uma disputa por um pedaço de campo contra proprietários com títulos, o reconhecimento da necessidade do consentimento alheio para se aceder à terra em questão. Em uma situação diferente, em oposição a um posseiro, ser classificado enquanto “arrendatário” era desejável, uma vez que o contrato de arrendamento poderia expressar algum “nível” de direito de propriedade sobre o bem arrendado, mesmo que momentâneo. Tudo dependia da interpretação que sairia vencedora em relação à hierarquia dos direitos em questão.

A interpretação também era decisiva quando se confrontavam direitos de propriedade que extrapolavam as relações características de um arrendamento, como disputas que opunham usos comuns contra desfrutes exclusivos dos campos. Em um “embargo de obra nova” iniciado em 1886, Severino Antônio da Silveira movia ação contra João Saturnino Preis, devido ao levantamento de uma cerca no campo *pro indiviso* do qual ele era herdeiro junto com seus irmãos, que haviam arrendado sua quota ao réu.³⁴ O autor justificava o embargo pelo fato dessas obras lhe “serem sumamente prejudiciais [...], visto como a dita cerca o encerra, em um campo menor, do que o que lhe deve caber, e em péssimas condições para a criação, - e por serem uma violação dos princípios jurídicos”, uma vez que “por direito, há dois únicos meios de dividir-se a coisa comum: - o acordo extrajudicial dos condôminos ou co-possuidores, se são todos maiores, - ou a ação *comuni dividendo*, se há menores ou se não há acordo”.

Em sua defesa, o réu Preiss afirmava que a cerca fora levantada após a medição – não impedida pelo autor - promovida por um agrimensor, que respeitava as divisas estabelecidas nos autos de inventário do pai do mesmo, não lhe causando nenhum prejuízo.

É importante que ressaltemos como este litígio extrapola as relações de propriedade, indo além do âmbito daquelas implicadas por um contrato de arrendamento. Em nenhum momento a defesa do autor questionou as ações do réu pelo fato de ele ser arrendatário, isto é, nesse sentido, ele não era menos merecedor de direitos no usufruto do campo que arrendava. O que se discutia era o seu direito de levantar uma cerca em um campo *pro indiviso* – classificado pelos advogados como um “condomínio” – o qual, segundo as próprias argumentações dos mesmos, implicava que os interessados possuíssem uma parte ideal, não lhes sendo permitido dispor da coisa comum no todo ou em parte fisicamente determinada.

Assim, os direitos de propriedade eram colocados no centro da discussão, e concepções sobre uso exclusivo e uso comum se confundiam em muitos momentos, procurando cada uma das partes legitimar os seus direitos a partir dos mesmos termos jurídicos. Dessa maneira procedia o advogado do autor em suas razões finais:

Alegará o [réu], que, como arrendatário de campos naquela Fazenda, tinha o direito de cercar o que era seu. Mas então terá necessidade de provar, não só o domínio, mas a sua posse exclusiva sobre os campos por onde passou a cerca, porque se outro era o titular dessa posse, ainda que de fato não tivesse o domínio, já ele não podia, sem cometer esbulho, isto é, sem transgredir a lei, imiscuir-se de autoridade própria na mesma

³⁴ Uruguiana. Possessórias, 1º CC, m.5, nº53, 1886.

posse. [...] alegará ainda o [réu], pondo de parte a posse, que não tem, dos campos por onde levantou a cerca em litígio, - alegará, como último recurso, o seu condomínio. *Mas justamente a cerca em questão é um desrespeito a esse condomínio.*³⁵

O advogado qualificava o ato causador do litígio como um que justamente violava o condomínio, isto é, a posse em comum daqueles campos.

Foi em torno disso que o juiz Gustavo Alberto de Aquino e Costa embasou sua sentença. Ele levava em conta ter o autor provado por meio do traslado de autos de inventário possuir *jus in re* sobre o campo, ou seja, todo o domínio e posse; também

[...] que a ação de obra nova compete ao senhor ou possuidor de uma propriedade não só contra aquele que edificou em prejuízo de uma servidão, como contra aquele que prejudica a um direito de superfície, ou em geral no imóvel – Consol. das leis civis art. 432; [e] finalmente que, sendo certo que no condomínio os interessados possuindo uma parte ideal, não lhes é permitido dispor da coisa comum no todo ou em parte fisicamente determinada, não aproveita ao [réu] a alegação de haver se apossado do dito campo, tendo previamente realizado demarcações provisórias, respeitando o direito dos outros senhores e [co-possuidores], porque essas demarcações destituídas de mais formalidades legais, além de não conterem as probabilidades da exatidão de uma linha divisória, não consubstanciam em preceito jurídico que torne a propriedade suscetível de não mais ser alterada.

Todavia, sobre as mesmas bases tentava se sustentar a defesa do réu, já condenado, no momento em que oferecia embargo à sentença que o desfavorecia:

A sentença embargada [...] é injusta porquanto reconhecendo como corolário da comunhão da propriedade entre herdeiros que nenhum possa dispor da coisa em comum no todo ou em parte fisicamente determinada, *sanciona a pretensão do [autor] que justamente quer para si o gozo exclusivo de uma parte da coisa comum qual a em que assenta a obra questionada.*³⁶

Portanto, podemos ver que ambos procuravam tecer seus argumentos desqualificando as ações adversárias como contrárias ao direito de propriedade estabelecido naquela situação, que era o de uso comum, e acusando-as de promoverem a violação desse direito em prol do gozo particular e exclusivo. Claro que apenas uma das partes poderia prevalecer na sua argumentação – neste caso, o juiz deu ganho de causa ao autor – mas isso demonstra que os litigantes poderiam valer-se de argumentos bastante similares para sustentar posições que se encontravam em conflito.

Essas concepções que se confrontavam, apesar da necessidade da retórica dos advogados e seus infinitos referenciais jurídicos, orientavam relações que eram práticas, regidas historicamente em sociedades agrárias pelo costume, definido por Thompson como

³⁵ Grifos nossos.

³⁶ Grifos nossos.

“Um ambiente vivido que inclui práticas, expectativas herdadas, regras que não só impunham limites aos usos como revelavam possibilidades, normas e sanções tanto da lei como das pressões da vizinhança”, que estaria na base dos usos do direito comum, variando de paróquia para paróquia e sendo apropriado pelos diversos grupos, sempre procurando maximizar suas vantagens.³⁷

Dessa maneira, cada uma das partes em litígio possuía interesses bastante concretos na defesa e na acusação de violação dos seus direitos, procurando prevalecer sobre as interpretações do adversário.

Como destacavam os depoimentos de suas testemunhas e a fala dos seus advogados em muitos momentos, Severino Antônio da Silveira era, pela divisão imposta pela cerca, prejudicado não apenas por considerar que ela reduzia fisicamente a extensão de campo que reivindicava sua de direito, mas principalmente porque impedia o acesso de seus animais a aguadas que não secavam durante o período de estiagem, algo que na região em questão era “assunto de maior importância, pois a falta d’água determina até uma epizootia terrível nos animais”, pelas palavras do advogado do autor na apelação. Ou seja, a cerca representava a limitação no acesso a um recurso que era de utilidade comum. Por sua vez, João Saturnino Preis defendia sua obra por ela atender melhor aos seus interesses de criação, embora sobre isso ele não se detivesse mais pormenorizadamente.

Assim, a acusação da violação desse uso comum podia ir ao encontro dos interesses particulares tanto do autor quanto do réu do processo. Não escondia esse aspecto o próprio advogado do primeiro quando admitia em seus artigos de embargo que “não se creia que seja aspiração de meu constituinte sustentar essa incômoda comunidade [o campo *pro indiviso* entre os herdeiros]”. Isso implicava que suas argumentações fossem meras dissimulações em prol de seus anseios particulares? cremos que não, pois não necessariamente a defesa de direitos particulares é incompatível com a sustentação de direitos coletivos. Casos como este, no qual o levantamento de cercas é o objeto de discórdia, se multiplicaram em diferentes períodos da história recente, principalmente em territórios europeus, como a Catalunha e o sul da França entre os séculos XVIII e XIX, estudados por Rosa Congost. A partir do fenômeno do cercamento, a autora problematiza concepções de direito individual e coletivo, e como estes se relacionavam, colocando em cheque a idéia de que a coexistência de ambos era impraticável em sociedades de Antigo Regime. Conforme esta autora

O cercamento de terras tende a ser visto como o triunfo do indivíduo frente à comunidade, e inclusive os autores mais sensíveis aos direitos de pasto dos vizinhos nas terras incultas, tendem a qualificá-los de direitos – de fato, a expressão utilizada é a de *usos*. Porém os vizinhos das áreas que nós estudaremos percebiam com muita clareza aqueles usos como uns direitos individuais e particulares, já que lhes permitiam alimentar o *seu* gado e adubar melhor as *suas* terras. As normas podiam ser coletivas – não são coletivos também nossos códigos? – mas regulavam direitos individuais.³⁸

³⁷ Thompson, 2005: 90.

³⁸ Congost, 2007: 225-226. Grifos do original.

A cerca levantada por Preis no caso em questão restringia o direito que Silveira possuía de dar acesso para seu gado às melhores aguadas da localidade. Guardadas as devidas proporções, repetia-se o mesmo tipo de limitação de direitos que ocorria desde o século XVIII naquelas terras do Velho Continente. O direito a aguadas, que poderia ser a matos ou a pastos comuns em outras situações, era vivenciado por Silveira como individual, mas desfrutado por todos os condôminos daquele campo, ou seja, era também coletivo, não obstante esse “coletivo” não implicar uma universalidade, ficando restrito aos demais co-herdeiros. Limitados também eram os direitos coletivos nas paróquias inglesas dos Setecentos estudadas por Thompson,³⁹ nas comunidades rurais francesas do século XIX analisadas por Congost,⁴⁰ ou nos bosques da Prússia moderna observadas por Marx.⁴¹

Litígios como este auxiliam na reflexão acerca da manifestação desses direitos e relações de propriedade, lançando luz sobre momentos de transformação, como aquela desencadeada a partir da década de 1880 em paisagens agrárias como a Campanha rio-grandense, quando se inicia a difusão do uso de cercas nos campos de criação. Desse modo, o mesmo paralelo que pode ser traçado entre a existência de usos comunais em terras brasileiras e em solo europeu igualmente se verifica em relação à supressão dos mesmos usos, característicos do fenômeno histórico da absolutização da propriedade.

São processos contemporâneos, mas que partem de realidades diferentes. A absolutização da propriedade no Brasil não decorreu da individualização da propriedade coletiva de terras comunais, embora existissem algumas “insulas” de terras comunais e o uso comunal de outros recursos naturais, a propriedade privada absoluta instituiu-se sobre terras régias, concessões condicionais e posses “admitidas”.⁴²

No entanto, esses processos se manifestavam complexamente, e assim eram vivenciados pelos próprios contemporâneos, conforme se revela a partir do encerramento do arrazoado do advogado do réu Preis na apelação da causa que perdia:

Está perante vós exposta uma questão simples na forma, mas importantíssima no fundo, por que entende com a maior indústria da província – o Pastoreio – que por ser assentada na cultura extensiva, tem grande necessidade, que as regras por que se devem reger os possuidores de terras e pastos comuns, sejam certas e claras, a fim de que eles não se embarquem na compreensão de seus direitos, nem os juízes e tribunais claudiquem na aplicação da lei [...].

Não nos deixemos levar pelo “alerta” do advogado. O que ele classificava como “embaraço na compreensão de direitos” era justamente a variedade na gama desses direitos e suas diferentes interpretações, que se manifestavam de acordo com os interesses em jogo em cada situação.

³⁹ Thompson, 2005: 86-149.

⁴⁰ Congost, 2007: 126-129.

⁴¹ No início da década de 1840, o jovem Marx publicava textos no periódico prussiano “Gazeta Renana”. Em um dos seus artigos, ele discutia de que maneira a coleta de lenhas soltas nos bosques prussianos, uma prática costumeira, há muito exercida pelos camponeses da região, passava a ser qualificada como um delito, um “roubo”, pelos membros da Dieta, espécie de conselho composto pelos proprietários do reino (Marx, 1983: 208-211).

⁴² Secreto, 2007.

Uma outra situação bastante ilustrativa trata-se da ação de força nova turbativa movida por Marcelino Pereira contra Orlando da Silva Genro, já relatada nos parágrafos anteriores.⁴³ Em suma, o autor se dizia afrontado em seus direitos pelo fato de o gado do último estar invadindo os campos que ele havia arrendado de Joaquim da Silva Genro, junto ao potreiro que era ocupado pelo réu. Na versão deste, tanto os seus animais quanto os do autor passavam de um lado ao outro das parcelas que cada um ocupava por estar o campo aberto.

O caso punha em evidência o conflito acerca dos limites de propriedade, tendo no centro da disputa a questão da passagem de gado de um lado a outro, visto pelo autor como uma violação de seu direito, uma “turbação” propriamente dita, e pelo réu como algo corriqueiro, uma vez que os campos estavam abertos; em torno disto giravam outras questões como dúvidas a respeito de delimitações físicas das propriedades, e do direito efetivo que cada um tinha sobre aquelas terras.

Em outras palavras, o processo encarnava a tensão entre a forma tradicional de criação em campos abertos e o limite que deveria ser respeitado entre produtores vizinhos no exercício dessa prática. Segundo Marcelino Antônio Pereira, tendo arrendado o campo de Joaquim da Silva Genro,

[...] *querendo exercer sua posse exclusiva sobre o dito estabelecimento, se lhe opõe o suplicado – Orlando da Silva Genro, também morador neste distrito, o qual, apesar de todas as admoestações, não tem querido retirar dos campos arrendados os animais de sua propriedade, postergando por essa forma os direitos do suplicante e causando-lhe graves prejuízos pecuniários, à cuja indenização se obriga a Lei Pátria.*⁴⁴

A passagem de animais de propriedade do réu para o campo que ocupava era vista como um atentado ao seu direito de propriedade garantido pelo arrendamento que contraiu com aquele que acreditava ser o proprietário dos campos. Como ressaltava o autor, “Pelo arrendamento transfere o arrendante, por certo tempo ao arrendatário, os seus direitos de uso e gozo exclusivo da coisa arrendada, e juntamente com esses direitos as ações, que os defendam contra os ataques de terceiros”. Ele estava convicto que fazia valer os direitos que a escritura de arrendamento do campo lhe garantia.

Contudo, o advogado dos réus argumentava que seu cliente não causava turbação alguma ao autor, pois a passagem do gado para o seu campo, além de não se configurar como um ato intencional de sua parte, caracterizava algo bastante comum em campos contíguos, sem delimitações físicas, acontecimento corriqueiro no âmbito da pecuária extensiva ali desenvolvida. Não apenas as suas testemunhas, mas também aquelas produzidas pelo autor da ação, assim o admitiam:

Perguntado se sendo assim os campos [contíguos e sem cercas], *misturam-se, como é muito natural, os animais, tanto do autor, como dos réus, de sorte que os daquele passam para pastar no campo de que está de posse? Respondeu que ignora se os animais do autor e dos réus se misturam, porque não costuma andar nesses lugares, mas isso é fácil dar-se em campos não cercados.*⁴⁵

⁴³ Uruguaiana. Possessórias, 1º CC, m.5, nº54, 1886. APERS.

⁴⁴ Grifos nossos.

⁴⁵ Grifos nossos.

Desse modo, o réu se defendia negando sua intencionalidade, e principalmente, interpretando aquilo que seu adversário concebia enquanto uma infração como uma prática que nada tinha de dolosa, porquanto era reconhecida por muitos como comum à forma pelas quais as atividades econômicas eram desempenhadas naquelas terras.

Situações como essa reforçam a idéia de que diferentes concepções acerca dos direitos de propriedade se justapunham naquela realidade. A exemplo do litígio anterior, iniciado exatamente no mesmo mês, práticas imbuídas de um caráter “comunal” - como era a criação de gado em campos abertos - dependiam da manutenção de um equilíbrio nas relações pelas quais essas se manifestavam, relações perpassadas por poder e laços de pessoalidade. Em outras palavras, elas não podiam ser legitimadas “universalmente”, pois dependiam de quais pessoas de “carne e osso” nelas estavam envolvidas. Talvez se os animais de Orlando da Silva Genro invadissem os campos de outro vizinho, a reação deste não seria a mesma, como atestava o advogado do réu. “Os Réus sabem perfeitamente que não seriam considerados hoje turbadores, se o [autor] que é casado com uma neta de seu pai Joaquim da Silva Genro, não fosse deles inimigo irreconciliável.” As disputas implicadas pelo litígio extrapolavam a esfera judicial, e talvez até mesmo a questão da violação do direito de propriedade acusada por Marcelino Antônio Pereira. O consenso necessário para a concretização de um direito de uso comum aos campos - que inclusive, foi recomendado por Joaquim da Silva Genro em um documento anexado ao processo pelo próprio autor, no qual afirmava estarem todos seus “ascendentes e descendentes [...] habilitados para criar nesse campo” - estava muito longe de ser alcançado em tal circunstância.

Todos esses aspectos apontam para o caráter “social” das relações de arrendamento, e de propriedade em geral; ou seja, elas se manifestavam e se redefiniam cotidianamente no âmbito dos vínculos entre os sujeitos. Por estes, perpassavam elementos de tensão, como controle e autonomia, dependência pessoal e reciprocidade, deferência e resistência. Logo, além de sociais, eram relações de poder, e assim sendo, enfatizam a atuação direta desses sujeitos que habitavam a Campanha sobre essas transformações, das quais eram ao mesmo tempo testemunhas oculares e agentes.

Finalmente, podemos atribuir a esse conjunto de mudanças, referentes às características dos arrendamentos em si, e às relações de propriedade, um caráter capitalista? Apesar da grande pertinência desta questão, respondê-la foge à alçada desta pesquisa. De fato, enfatizamos a todo o momento que devido a uma série de aspectos, a exemplo da predominância dos prazos de duração média, das rendas relativamente baixas e dos arrendamentos de gado, os padrões dos contratos, de modo geral, os colocam muito mais próximos a uma dinâmica econômica “tradicional” do que “moderna”. Considerando-se apenas estas características, os arrendamentos implicavam alternativas circunscritas aos limites da pecuária extensiva, não obstante a última década analisada (1901-1910) apresentar indícios tradicionalmente associados à uma dinâmica capitalista, como rendas mais homogêneas e em elevação, além do crescimento de casos de contratos de curta duração, que refletiriam um processo mais consolidado de mercantilização da terra.

Já a respeito dos aspectos concernentes às relações de propriedade imbricadas nos contratos, se não asseguram o mesmo caráter tradicional, não necessariamente apontam para um triunfo da propriedade fundiária de tipo capitalista, configurando, no máximo, uma fase de “transição”. A própria noção do triunfo da propriedade privada absoluta ou plena no século XIX deve ser problematizada, pois aquelas características em geral a ela associadas dificilmente são verificadas empiricamente, pelo menos na Campanha rio-grandense do período. O que podemos dizer com certeza é que as

diferentes manifestações da propriedade estavam em tensão, podendo ou não redundar em conflitos, a exemplo dos usos comuns e do cercamento das terras.

Não obstante, isso não é suficiente para respondermos satisfatoriamente à indagação formulada. Faltariam elementos relativos a outras manifestações do processo de transformação. Não analisamos, por exemplo, como os arrendamentos respondiam ao avanço da “fronteira agrária” em Uruguiana, ou, em outras palavras, que regiões geográficas circunscritas ao município foram tomadas em arrendamento, e como essa apropriação se deu ao longo do tempo. Sob tal aspecto, os arrendamentos referentes a terras localizadas em território uruguaio poderiam iluminar algumas das características do avanço dessa fronteira, uma vez que a maioria dos contratantes envolvidos nesses contratos residia no Brasil.

Igualmente, não nos detivemos no debate clássico acerca da renda da terra. Certamente que o domínio do mesmo permitir-nos-ia estabelecer diferenças entre a renda obtida sob uma lógica de produção não-capitalista e a renda produzida no âmbito da lógica capitalista.

Além disso, nossas fontes não nos possibilitaram ir muito além de informações qualitativas e comparativas, especulações e suposições, no que concerne à “empresa agrária” implicada pelo arrendamento, principalmente a respeito da mão-de-obra utilizada nas explorações arrendadas. Uma análise mais aprofundada sobre o funcionamento de uma unidade produtiva administrada por um arrendatário possibilitaria avaliar as reais diferenças e/ou semelhanças desse tipo de acesso à propriedade em relação à estrutura produtiva mais ampla de Uruguiana. Por outro lado, ainda que ajude na compreensão da reconfiguração do acesso à terra no período, nosso estudo, excetuando-se alguns aspectos, não tem muito a dizer sobre a reorganização da mão-de-obra rural nessa mesma conjuntura, elemento fundamental para a emergência da lógica de produção capitalista.

Bibliografia

- Almeida, C. (1870): *Código Philippino ou ordenações e Leis do Reino de Portugal anotadas*, Rio de Janeiro, Typographia do Instituto Philimathico.
- Almeida, F. (1957): *Ordenações Filipinas. Ordenações e leis do Reino de Portugal Recopiladas por mandato d'el Rei D. Filipe, o Primeiro*, 1º volume, São Paulo, Edição Saraiva.
- Bell, S. (1998): *Campanha gaúcha. A Brazilian ranching system, 1850-1920*, Stanford, Stanford University Press.
- Congost, R. (2007): *Tierras, leyes, historia: estudios sobre "la gran obra de la propiedad"*, Barcelona, Crítica.
- Costa, E. (1987): *Da monarquia à república: momentos decisivos*, São Paulo, Editora Brasiliense.
- Farinatti, L. (2007): *Confins meridionais: famílias de elite e sociedade agrária na Fronteira Sul do Brasil, 1825-1865*, Rio de Janeiro, Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História Social da Universidade Federal do Rio de Janeiro.
- Freitas, A. (1883): *Vocabulario juridico. Com appendices*, Rio de Janeiro, B.L. Garnier.
- Garcia, G. (2005): *O domínio da terra: conflitos e estrutura agrária na Campanha rio-grandense oitocentista*, Porto Alegre, Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- Goyena, P. (1893): *Codigo Rural de la República Oriental del Uruguay. Reformado por Decreto-ley de 28 de Enero de 1879*, Montevideo, Tipografia Goyena.
- Leipnitz, G. (2010): *Entre contratos, direitos e conflitos. Arrendamentos e relações de propriedade na transformação da Campanha rio-grandense, Uruguaiana, 1847-1910*, Porto Alegre, Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- Martins, J. (1996 [1979]): *O cativo da terra*, São Paulo, Hucitec.
- Marx, K. (1983): "Los debates sobre la ley acerca del robo de leña", in *En defensa de la libertad: los artículos de la Gaceta Renana 1842-1843*, Valencia, Fernando Torres.
- Motta, M. (2008): *Nas fronteiras do poder. Conflito e direito à terra no Brasil do século XIX*, Niterói, EDUFF.
- Nunes, Z. (2003): *Dicionário de regionalismos do Rio Grande do Sul*, Porto Alegre, Martins Livreiro.

- Osório, H. (1990): *Apropriação da terra no Rio Grande de São Pedro e a formação do espaço platino*, Porto Alegre, Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- Ribas, A. (1883): *Da posse e das ações possessórias. Segundo o direito pátrio comparado com o direito romano e canônico*, Rio de Janeiro, H. Laemmert & C. Livreiros Editores.
- Secreto, V. (2007): “Legislação sobre terras no Brasil do oitocentos: definindo a propriedade”, *Raízes*, vol.26, n°s 1 e 2.
- Silva, L. (1996): *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850*, Campinas, Editora da UNICAMP.
- Thompson, E. (2005): *Costumes em comum. Estudos sobre a cultura popular tradicional*, São Paulo, Companhia das Letras.
- Varela, L. (2005): *Das sesmarias à propriedade moderna: um estudo de história do Direito brasileiro*, Rio de Janeiro, Renovar.

Fontes

Arquivo Público do Estado do Rio Grande do Sul (APERES)

Escrituras públicas de contratos de arrendamento:

Uruguaiana. 1º Tabelionato. Livros de Transmissões e Notas 1-31, 1847-1910.

Uruguaiana. 2º Tabelionato. Livros de Transmissões e Notas 1-4, 1870-1878.

Uruguaiana. 2º Tabelionato (2º Notário). Livros de Transmissões e Notas 1-24, 1879-1908.

Uruguaiana. 2º Distrito. Livros de Transmissões e Notas 1-12, 1867-1895; Livros de Transmissões e Notas 1-3, 1895-1907.

Uruguaiana. 3º Distrito. Livros de Transmissões e Notas 1-3, 1895-1909.

Uruguaiana. 4º Distrito. Livros de Transmissões e Notas 1-5, 1896-1910.

Uruguaiana. 5º Distrito. Livro de Transmissões e Notas 1, 1901-1902.

Ações possessórias e processos de despejo:

Uruguaiana. Possessórias, 1º Cartório de Cível e Crime, maço 5, 1872-1920; maços 19-22, 1847-1915.

Uruguaiana. Depósitos/despejos, 1º Cartório de Cível e Crime, maço 52, 1850-1919.

Uruguaiana. Depósitos, 2º Cartório de Cível e Crime, maço 24, 1881-1922.

Uruguaiana. Embargos, 2º Cartório de Cível e Crime, maço 62, 1890-1897.

Internet

Atlas Socioeconômico do Rio Grande do Sul. Índice de Mapas. Disponível na URL: <http://www.seplag.rs.gov.br/atlas>.