

Negociações, arranjos familiares e dívidas: bens fundiários em São Cristóvão (SE) na primeira metade do século XIX<sup>1</sup>

*Negotiations, family arrangements and debts: rural assets at São Cristóvão (SE) in the first half of the 19th century*

<https://doi.org/10.26512/rhh.v11i21.51666>

**Fernanda Carolina Pereira dos Santos**

Doutoranda em História, Universidade Federal Fluminense

<https://orcid.org/0000-0003-0053-8524>

fernandacarolina@id.uff.br

**Lucas Oliveira de Jesus**

Mestrando em História, Universidade Federal de Sergipe

<https://orcid.org/0009-0006-4340-4234>

lucasoljesuso@gmail.com

**Carlos de Oliveira Malaquias**

Professor do departamento de História, Universidade Federal de Sergipe

<https://orcid.org/0000-0001-7256-6001>

carlosmalaquias@academico.ufs.br

---

<sup>1</sup> Este trabalho só foi possível graças a uma laboriosa equipe de estudantes, em parte financiados por recursos do CNPq, da FAPITEC, e da COPES\UFS, em diferentes projetos de Iniciação Científica. Expressamos nosso agradecimento a esses pesquisadores e às agências de financiamento. Agradecemos também os relevantes apontamentos dos pareceristas anônimos a quem este trabalho foi submetido.

### **Resumo**

O artigo é resultado de uma pesquisa que se debruçou no funcionamento do mercado de terras e os seus aspectos regulamentares, tendo como foco a capital da Província de Sergipe, a Cidade de São Cristóvão. O principal objetivo deste trabalho é analisar a formação do preço das propriedades fundiárias sergipanas, na primeira metade do século XIX. Para tanto, foram compulsados um conjunto de inventários, registros paroquiais de terras e registros notariais com o auxílio da metodologia quantitativa e de estudos de casos. As fontes elencadas permitiram observar a relação entre a precificação, a contratação de dívidas e transmissão de terras, bem como as terras indivisas como traço característico do espaço agrário sergipano.

### **Palavras-chave**

Preço, Terras Indivisas, Mercado de Terras, Dívidas

### **Abstract**

This article examine the land market and its regulatory aspects, focusing on the capital of the province of Sergipe, the City of São Cristóvão. The main objective of this work is to analyze the formation of the price of rural assets in Sergipe in the first half of the 19th century. To this end, the work uses probate records, land records, and notarial records with the support of quantitative methodology and case studies. By the exam of the listed sources, we can observe the relationship between pricing, contracting debts, and transferring land, as well as undivided land as a characteristic feature of Sergipe's agrarian space.

### **Keywords**

Price, Undivided Lands, Land Market, Debts

## Introdução

Na primeira metade do século XIX, Sergipe sofreu um adensamento econômico em que se conjugam aumento demográfico, diversificação produtiva e crescimento da riqueza, características marcantes perscrutadas pela historiografia<sup>2</sup>. Soma-se a esses fatores a conquista da independência do seu território, desanexado definitivamente da Bahia em 1820<sup>3</sup>. Tais características, lidas em um cenário mais amplo de transformações, conectam-se diretamente ao período de formação do Estado Nacional no Brasil<sup>4</sup>.

Neste cenário, o aquecimento das transações econômicas e a necessidade de organização e sistematização comercial ofereciam fortes incentivos à constituição de um mercado com regras mais formalizadas. Assim, crédito, terras e escravizados foram temáticas que animaram os debates legislativos, culminando na promulgação de legislações, em 1850, que buscavam organizar os principais mercados oitocentistas, das quais se destacam: a publicação do Código Comercial, que criou um instrumento jurídico de controle e registro das transações comerciais e de crédito; a cessação do tráfico transatlântico de escravos, com a Lei Eusébio de Queiroz, e a Lei de Terras, que regulamentou a aquisição de terras devolutas pela compra. Essas medidas provocaram um intenso remodelamento na sociedade no que se refere a constituição dos patrimônios, criação de desigualdades e a abertura de importantes espaços de disputas políticas<sup>5</sup>.

---

2 MOTT, Luís. *Sergipe del Rey: população, economia e sociedade*. Aracaju: FUNDESC, 1986; SANTOS, Joceneide Cunha dos. *Negros da Guiné e de Angola: Nações africanas em Sergipe (1720-1835)*. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2014; MALAQUIAS, C. DE O.; VIEIRA, ÉDEN F. S.; PEREIRA, A. C. Açúcar, farinha e escravidão: o Atlântico e a História Agrária de Sergipe Del Rei na ascensão da lavoura canavieira. *Ponta de Lança: Revista Eletrônica de História, Memória & Cultura*, v. 12, n. 23, p. 13-42, 31 dez. 2018.

3 ANTÔNIO, Edna Maria Matos. *A independência do solo que habitamos: Poder, autonomia e cultura política na construção do Império Brasileiro -Sergipe (1750-1831)*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2012.

4 COSTA, Wilma Peres. *A economia mercantil escravista nacional e o processo de construção do Estado no Brasil (1808-1850)*. In: SZMRECSÁNYI, Tamás; LAPA, José Roberto do Amaral (Orgs.). *História Econômica da Independência e do Império*. 2ª ed.. São Paulo: Hucitec/ABPHE/EDUSP/Imprensa Oficial, 2002, p. 147-159; SLEMIAN, Andréa. *Sob o império das leis: constituição e unidade na formação do Brasil (1822-1834)*. 2006. Tese (Doutorado em História Social) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006; SARAIVA, Luiz Fernando; ALMICO, Rita. *Raízes escravas da indústria no Brasil*. In: MUAZE, Mariana; SALLES, Ricardo H.. *A segunda escravidão e o império do Brasil em perspectiva histórica*. São Leopoldo: Casa Leiria, 2020, p.93-119.

5 ALMICO, Rita de Cássia da Silva. *Dívida e obrigação: as relações de crédito em Minas Gerais, sécs.XIX/XX*. 2009. 277 f. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2009; FRANK, Zephyr. *Entre ricos e pobres: o mundo de Antônio José Dutra no Rio de Janeiro oitocentista*. São Paulo: Editora Annablume. 2012; SILVA, Ligia Osorio. *Latifúndios e Terras Devolutas*. 2

Tomando tais marcos legislativos como tentativas de formalização de uma realidade econômica cada vez mais complexa, este artigo propõe relacionar o mercado de terras e o mercado de crédito observando, especialmente, a influência das formas de pagamento nas práticas agrárias e na composição do preço das propriedades fundiárias.

Para tanto, escolhemos como recorte espacial a capital da província sergipana, a cidade de São Cristóvão, que desde a segunda metade dos setecentos já estava com suas terras férteis quase totalmente ocupadas pelas lavouras de cana, mandioca, arroz, feijão, milho, bem como pela criação de animais, especialmente o gado vacum e cavalari<sup>6</sup>. A fronteira fechada ensejou, por um lado, conflitos entre os proprietários rurais<sup>7</sup> e entre os senhores do açúcar e os indígenas que habitavam a circunvizinhança de suas propriedades, e, de outro lado, um número crescente de compras, vendas e trocas no espaço agrário que se esparramava na ribeira do rio Vaza-Barris<sup>8</sup>.

Para a análise da formação do preço das propriedades fundiárias sergipanas, lança-se mão de inventários *post-mortem*, registros paroquiais de terras e algumas transações notariais de compras, trocas e vendas. Tais fontes fornecem informações sobre os tipos de propriedade, a precificação e a forma de aquisição, entre 1800 — quando os inventários passam a fornecer uma série regular — e 1856 — na ocasião da feitura dos registros paroquiais de terras nas freguesias de Nossa Senhora da Ajuda de Itaporanga e Nossa Senhora da Vitória, que faziam parte do termo da capital da província, São Cristóvão.

Com esse objetivo em tela, o presente texto está dividido em quatro seções. Primeiramente, discutimos os tipos e a composição do preço dos bens fundiários em Sergipe. Em seguida, nos debruçamos sobre as principais formas de aquisição das propriedades. Esse debate nos encaminha para uma discussão sobre a diferença entre o preço avaliado nos inventários e nas transações

---

ed.. Campinas: Editora da Unicamp, 2008; MOTTA, Márcia Maria Menendes. Nas Fronteiras do Poder: conflitos e direito à terra no Brasil do século XIX. 2 ed.. Niterói: EDUFF, 2008.

6 SANTOS, Anderson Pereira dos. Os Afortunados do Ultramar: riqueza e distinção na Cidade de Sergipe del Rei (1750-1808). Tese (Doutorado em História), Universidade Federal da Bahia, 2017; MALAQUIAS; VIEIRA; PEREIRA, 2018.

7 Um volumoso acervo de processos de terras (Força Nova, Força Velha, Partilha e outros) ainda aguarda nas prateleiras do Arquivo Geral do Judiciário de Sergipe (AGJSE) por pesquisadores interessados.

8 DANTAS, Beatriz G.. Índios e Brancos em conflito pela posse da terra. Aldeia de Água Azeda Século XIX. In: Anais do VIII Simpósio Nacional de Professores Universitários de História. 1976, p. 221-252; VIEIRA, Eden Filipe Santos. População mestiça em Sergipe del Rey: da ocupação colonial à integração do Estado Nacional. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2020; MALAQUIAS, Carlos de Oliveira; SANTOS, Fernanda Carolina Pereira dos Santos; JESUS, Lucas Oliveira de. Nos limites da missão: conflito e apossamento das terras da Aldeia da Água Azeda, São Cristóvão, SE, 1822-1860. In: ANTÔNIO, Edna Maria Matos; MAZA, Fábio. Sergipe: Diálogos de História, Memória e Política. Curitiba: CRV, 2021, p. 133-162.

de compra e venda registradas nos livros de notas. E, por fim, acompanharemos a trajetória de duas propriedades - o Engenho Escurial e o Engenho Cahipe -, observando o enlace entre o mercado de terras, o mercado de dívidas, os arranjos familiares e as práticas proprietárias<sup>9</sup>.

## O preço das propriedades inventariadas<sup>10</sup>

A historiadora Diana Maria de Faro Leal Diniz atribuiu a dificuldade em empreender um estudo sobre a propriedade da terra em Sergipe à inexistência de informações sistematizadas sobre o seu tamanho<sup>11</sup>. Lourival de Santana Santos propôs uma metodologia alternativa capaz de fornecer um perfil do espaço agrário usando, de forma criativa, informações relacionadas ao modo de aquisição da terra e os tipos de propriedades nos Registros Paroquiais de Terras (RPT)<sup>12</sup>.

Informações semelhantes, especialmente a tipologia fundiária, podem ser coletadas e organizadas a partir dos inventários *post-mortem*, como aponta Francivaldo Alves Nunes, com a vantagem desta fonte apresentar a atribuição de preço<sup>13</sup>. Os inventários, no entanto, não se constituíam enquanto um censo agrário, fornecendo apenas informações sobre os falecidos que deixaram bens a legar, e não cobriam boa parte da população. Além do reconhecimento desta limitação, precisamos tomar alguns cuidados na adaptação da fonte, eliminando as propriedades listadas mais de uma vez, observando o nome do bem de raiz, a localização e casos de sucessão em que membros da mesma família foram arrolados no mesmo corte temporal. O nosso conjunto de 419 inventários compulsados e analisados listaram pouco mais de 900 propriedades fundiárias. Aplicando os procedimentos metodológicos descritos, restaram 894 bens de raiz que foram tabulados de acordo com a categorização dos tipos de propriedade.

---

9 Um dos aspectos determinantes para a escolha dessas duas propriedades foi a grande quantidade de documentos cartoriais, demonstrando um elevado número de transações e transmissões entre diferentes proprietários ao longo da primeira metade do século XIX.

10 Ao longo do texto, exceto quando indicado em contrário, os preços indicados são valores nominais, isto é, em mil-réis, conforme apresentado na documentação.

11 DINIZ, Diana Maria de Faro Leal. A propriedade da terra e a questão agrária. In: DINIZ, Diana Maria de Faro Leal (Org.). Textos para a História de Sergipe. 2. ed.. São Cristóvão: Editora UFS; Aracaju: IHGSE, 2013.

12 SANTOS, Lourival de Santana. A produção do espaço agrário sergipano: Estruturação e arranjos (1850-1925). Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Federal de Sergipe, 2011.

13 NUNES, Francivaldo Alves. Inventários e Partilhas. In: MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. Propriedades e Disputas: Fontes para a História dos Oitocentos. Guarapuava: UNICENTRO; Niterói: EDUFF, 2011, cap. 07.

Para a confecção da categorização, levou-se em conta a classificação adotada na literatura<sup>14</sup> e em dicionários de época. Dessa forma, na categoria *morada de casas* foram agrupadas as casinhas, casa, casa de morar, casas de vivenda e sobrados. Os materiais usados para a construção — palha e telha, pedra e cal —, a estrutura — número de pavimentos, por exemplo — detalhes da habitação — número de portas e janelas, a existência de soleiras e outros — bem como a localização — no que se refere a proximidade ao centro administrativo e comercial mais próximo — e a utilidade — habitação e comércio—, foram os fatores determinantes para a grande variação dos preços.

A categoria *sítio* agrupava os “sítios” e “sítios de terras”. Esses vocábulos, segundo outros pesquisadores, indicavam uma distinção no uso da terra. De acordo com Maria Nele dos Santos, *sítio* era uma pequena unidade produtiva voltada para a atividade de subsistência, em que, na sua maioria, se constituía em terra de morada em oposição à terra de trabalho<sup>15</sup>. Enquanto *sítio de terras*, para Lourival Santana Santos, além de se constituir em uma unidade de produção voltada para a subsistência, poderia também desenvolver outras atividades como a criação de gado e a produção de cana de açúcar<sup>16</sup>. O número de *sítios* listados aponta a importância deste tipo de propriedade na estrutura produtiva são cristovense.

A categoria *porção de terras* reunia os tipos listados como “quinhão de terras”, “sorte de terras”, “pedaço de terra” e “porção de terras”. O dicionarista Antônio Moraes e Silva (1789) empregou os termos como sinônimos, fazendo questão de destacar que o termo quinhão remete a propriedades provenientes de herança, que foram fracionadas pela repartição entre os herdeiros. Logo, essa categoria liga-se diretamente à forma de aquisição e situação jurídica da propriedade.

A categoria *terras*, por sua vez, diferenciava-se das “porções” por seu tamanho e pelas formas de aquisição e usufruto, por compra, doação e aforamento; ambas foram utilizadas para criar animais e desenvolver plantações, indicando, em algumas descrições, a sua importância para expandir a unidade produtiva de propriedades vizinhas.

As categorias *roças*, *fazendas* e *pastos* foram listadas poucas vezes, mas apontam novamente para a importância do cultivo de gêneros alimentícios, como arroz, feijão e mandioca, no caso das roças, e a lavoura de cana e criação de gado, no caso das fazendas. Os *pastos* e *terras*, por sua vez, forneciam mais

---

14 SANTOS, Maria Nely. A Vila de Santo Antônio e Almas de Itabaiana no século XIX. Dissertação (Mestrado em História) — Universidade Federal de Campinas, 1984; SANTOS, Lourival de Santana. A produção do espaço agrário sergipano. Op. Cit.; NUNES, Francivaldo Alves. Inventários e Partilhas. Op. Cit.

15 SANTOS, Maria Nely. A Vila de Santo Antônio. Op. Cit.

16 SANTOS, Lourival de Santana. A produção do espaço agrário sergipano. Op. Cit.

terreno para a criação dos animais, permitindo, possivelmente, um rodízio que garantia as exigências alimentares das cabeças de gado. As pequenas e médias propriedades ainda dividiam espaço com as unidades açucareiras, os *engenhos*.

Tabela 01: Tipo das propriedades por Valor Médio e Mediana

Tipo	N	%	V.M.	Mediana
Morada de Casas	386	43,18%	392.996	120.000
Sítio	99	11,07%	628.577	120.000
Sítio de Terras	97	10,85%	539.473	120.000
Terras	96	10,74%	129.501	100.000
Quinhão de Terras	77	8,61%	138.106	100.000
Termo de Salinas	54	6,04%	129.340	100.000
Engenho	37	4,14%	11.882.215	2.500.000
Sorte de Terras	19	2,13%	71.344	80.000
Posse de Terras	18	2,01%	59.667	60.000
Fazenda	11	1,23%	192.072	150.000

Fonte: Inventários Post Mortem de São Cristóvão (1800-56) — (N: frequência, V.M.: Valor Médio).

Conforme a tabela 01, os valores médios e medianos variavam de acordo com o tipo de propriedade. A diferenciação pode ser atribuída aos tipos de equipamentos e maquinários utilizados para o uso do solo, ou seja, ao capital e trabalho investidos na propriedade.<sup>17</sup> As roças de milho, feijão e arroz eram cultivadas utilizando pouca força braçal e equipamentos simples, como enxadas e foices. De outra forma, a produção de sal demandava a presença de qualhadores, armazéns e tanques, o que encarecia os termos de salinas em comparação aos quatro tipos de propriedades anteriores na tabela. Já a criação de gado demandava a presença de um bom pasto e benfeitorias, como currais e tanques. Nesse sentido, o fabrico de açúcar era a atividade que utilizava mais utensílios e benfeitorias, como o uso de caldeiras, tachos, moinho, canavial, alambique, além de um número maior de trabalhadores, especialmente escravizados.

A extensão da propriedade pouco influenciou no valor atribuído. Um exemplo é a fazenda de uma légua de comprimento por meia légua de largura pertencente a José Ribeiro Navarro. O valor atribuído, 150\$000, era inferior à

<sup>17</sup> Nos inventários, em geral, os imóveis rurais eram avaliados junto com todas as suas benfeitorias, o que incluía moinhos, engenhos, cercas, currais e muitas vezes as casas de vivenda. Assim, seu preço não se refere apenas às terras, mas incluía os equipamentos necessários para nelas cultivar e beneficiar a produção.

média de preços constatados para o mesmo tipo de bem<sup>18</sup>. De acordo com Graciela Bonassa Garcia, para a avaliação do preço da terra, em si, a extensão não era um fator decisivo para a precificação das propriedades em contextos nos quais era possível ampliação de domínios sobre as terras devolutas ou alheias. Em contextos de fronteira fechada, são mais relevantes os critérios de capital investido e o acesso a meios de transporte<sup>19</sup>.

Assim, a localização das propriedades também foi responsável por alterações de preço. Terras próximas aos rios e ao porto tendiam a ter um valor superior que as demais. O sítio de terras de Ana Joaquina do Sacramento, às margens do rio Paramopama, possuía um valor superior à média visualizada, 400\$000 mil réis<sup>20</sup>. O mesmo pode ser visualizado no sítio de terras de Florinda Maria dos Santos, avaliado por 2:000\$000, cuja propriedade foi descrita com os fundos voltado para o porto<sup>21</sup>.

Os resultados encontrados assemelham-se ao estudo do professor Lourival dos Santos Santana que, ao debruçar-se sobre o elemento diferenciador do valor das propriedades, constatou que não se tratava da extensão, mas sim de características como a distância do porto, o tipo de atividade econômica e a quantidade de mão de obra a ela incorporada<sup>22</sup>.

## As formas de aquisição da propriedade

Além dos tipos de propriedade e do valor, a forma de aquisição da propriedade é outro elemento de importância para o debate proposto. Tal informação, no entanto, ocorre de forma deficitária nos inventários. Os Registros Paroquiais de Terras (RPT's), produzidos em decorrência da Lei de Terras de 1850 e regulamentados pelo decreto de nº 1.318, surgem como uma lente para suprir essa lacuna<sup>23</sup>. Elaborados pelos vigários das freguesias, os registros partiam de declarações espontâneas que informavam sobre o nome do possuidor, a localização, os limites e a extensão, quando conhecidos. Por não ter sido necessária a apresentação de nenhuma prova documental que atestasse

---

18 AGJSE. Inventário de José Ribeiro Navarro (1829), n. 164, doc. 14.

19 GARCIA, Graciela Bonassa. O Domínio da Terra: conflitos e estrutura agrária na Campanha rio-grandense oitocentista. Dissertação (mestrado em História) — Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2005.

20 AGJSE. Inventário de Ana Joaquina do Sacramento (1833), n. 21, doc. 11.

21 AGJSE. Inventário de Florinda Maria dos Santos (1844), n. 172, doc. 15.

22 SANTOS, Lourival Santana. Os rendimentos e valor da terra em Sergipe. Ponta de Lança, São Cristóvão, v.6, n.11, out.2012-abr., 2013.

23 IMPÉRIO DO BRASIL, Lei No 601, de 18 de Setembro de 1850, disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/lim601.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim601.html); IMPÉRIO DO BRASIL, Decreto N° 1.318 de 30 de Janeiro de 1854 disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/historicos/dim/dim1318.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dim/dim1318.html).



a veracidade das informações fornecidas, os registros podem apresentar imprecisões e ambiguidades, solucionadas por meio do cruzamento com outras fontes<sup>24</sup>. Apesar de tais problemas, os RPT's também contribuem para a caracterização fundiária pois apresentam dados sobre formas de aquisição<sup>25</sup>.

Tabela 02: Forma de Aquisição das propriedades fundiárias no Termo de São Cristóvão (1856)

	N	%
Herança	422	42,3
Compra	379	38,0
Doação	52	5,2
Dote	6	0,6
Arrematação	5	0,5
Troca	5	0,5
Pagamento	3	0,3
Adjudicação	2	0,2
Arrendamento	2	0,2
Esmola	2	0,2
Aforamento	1	0,1
*	119	11,9
Total	998	100,0

Fonte: Registros Paroquiais de Terras das Freguesias da Nossa Senhora da Victória e Nossa Senhora da Ajuda de Itaporanga (1856).

Conforme a tabela 02, a principal forma de aquisição de propriedades em São Cristóvão é a herança (42,3%), seguido pela compra (38,0%). Doações, via escritura pública ou testamentárias, somam 5,2%, seguido dos 1,6% contabilizados quando se considera a aquisição por dote, troca e arrematação. Outros tipos de formas de aquisição computaram juntamente 1,0%. Em 119 ocorrências (11,9%), a informação sobre a forma de aquisição foi omitida. Essa omissão, para Graciela Bonassa Garcia, poderia indicar a aquisição por meio de posse por ocupação simples<sup>26</sup>.

Nota-se que 80,3% das propriedades arroladas mencionaram herança ou compra como forma de aquisição. Os dados apontam para dois processos:

24 A historiografia tem problematizado o uso sistemático dos Registros Paroquiais de Terras na análise da estrutura agrária de uma região. Segundo Márcia Motta (1998) e Manoela Pedroza (2016), ao utilizar os registros, deve-se buscar apreender quais os motivos, estratégias e perspectivas que os diferentes declarantes buscavam ao informarem serem senhores e possuidores de terras.

25 GARCIA, Graciela Bonassa. Registros Paroquiais de Terras. In: MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. Propriedades e Disputas: Fontes para a História dos Oitocentos. Guarapuava: UNICENTRO; Niterói: EDUFF, 2011, cap. 09.

26 GARCIA, Graciela Bonassa. O Domínio da Terra. Op. Cit.

um acelerado processo de partilha das propriedades entre os herdeiros, que nem sempre gerava a divisão efetiva da terra — vide o grande número de propriedades classificadas como pró-indivisas (ver tabela 03) — e o processo de mercantilização de terras, devido ao grande número de compras e vendas apontadas.

Tabela 03: Situação Jurídica da Propriedade (1856)

	N	%
Pró indiviso	625	62,6
Demarcado	361	36,2
Não mencionado	12	1,2
Total	998	100,0

Fonte: Registros Paroquiais de Terras das Freguesias da Nossa Senhora da Victória e Itaporanga (1856).

Segundo Raphael Bluteau, em 1728, o termo “indiviso” significava algo que não foi dividido e era utilizado juntamente com outras pessoas. Em 1789, Antônio de Moraes e Silva pouco acrescenta sobre o termo indiviso, mas ao mencionar o vocábulo “indivisamente”, aponta que se relacionava com “pertencente indivisamente aos herdeiros”. O termo indiviso também está presente no “Diccionario da lingua brasileira”, publicado em 1832, de Luís Maria da Silva. Pinto. A partir desses dicionários, é possível observar que a situação pró indivisa é uma característica da realidade agrária luso-brasileira, desde pelo menos o início do século XVIII. Mesmo com as determinações das Ordenações Filipinas, que impunham a partilha da propriedade entre os herdeiros, a prática do uso das terras indivisas demonstra como havia uma flexibilidade na transmissão da propriedade e acordos internos entre os legatários à revelia da legislação<sup>27</sup>.

Uma das formas de se interpretar a indivisibilidade das terras deixadas por herança é a noção de “condomínio” que, para Hebe Mattos<sup>28</sup>, descreve relações horizontais entre irmãos ou demais parentela para uso em comum dos herdeiros, implicando na manutenção da autonomia da população pobre no século XIX, para Hebe Mattos, e/ou uma sociabilidade específica desenvolvida nas famílias de fazendeiros mais pobres do sertão, conforme Maria do Bom Parto Ferreira<sup>29</sup>. A ideia de uso comum e acordos internos permeia essa

27 PORTUGAL. Ordenações Filipinas, livro IV, título 95. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/242733>. Acesso em: 05 de jan. 2024.

28 MATTOS, Hebe. Das cores do silêncio: os significados da liberdade no sudeste escravista - Brasil, século XIX. – 3ª Ed. rev. – Campinas: Editora da Unicamp, 2013.

29 FERREIRA, Maria do Bom Parto. Práticas de sociabilidade de proprietários fundiários de Floresta e de Tacaratú – sertão de Pernambuco (1840-1880). Tese (Doutorado) – Universidade Federal de Pernambuco, Programa de Pós Graduação em História, 2011.

interpretação. Em outra perspectiva, as terras indivisas são compreendidas como uma estratégia para a preservação e reprodução do patrimônio das famílias interessadas em não dissolver o status social, conforme Márcia Motta<sup>30</sup>, e à manutenção da “casa”, isto é, uma forma específica de sucessão, de acordo com Manoela Pedroza<sup>31</sup>. Incluindo o uso estratégico da não-divisão tanto por ricos quanto pobres, Elione Guimarães, definindo ‘terras pró-indivisas’ ou ‘terras no comum’ como propriedades sem demarcação judicial dos limites e possuídas por vários donos, aparentados ou não, acrescenta a possibilidade de transmissão dos direitos de acesso a diferentes pessoas, fora do núcleo familiar, por meio de transações de compra e venda, permutas e novas partilhas<sup>32</sup>.

A partir dessas considerações é possível observar como as terras pró-indivisas são importantes para a construção de relações costumeiras e do uso coletivo da terra em uma sociedade agrária escravista. No termo da Cidade de São Cristóvão, 62,60% das terras declaradas foram descritas como pró-indivisas. Por exemplo, as terras, no sítio Robalo, pertencentes à Izidoro José dos Santos, em situação pró-indivisa, foram adquiridas por escritura particular a Ignácio José Rodrigues e sua mulher Maria Pastora<sup>33</sup>. Ou ainda, o caso do Cônego Ignácio Antônio da Costa Lôbo que declarou ser possuidor de um quinhão, no Engenho Cahipe, também em situação pró-indivisa, comprado por “escrito particular legalizado” a Joaquim José de Barros Pimentel e Ana Hortência do Prado Pimentel<sup>34</sup>.

O grande percentual de terras pró-indivisas apontou para a construção de estratégias de sobrevivência ou arranjos familiares que atribuíram traços fundamentais na dinâmica agrária local. Esse dado, quando observado conjuntamente ao grande número de compras e vendas de propriedades, indica um território de ocupação antiga e de fronteiras agrícolas quase integralmente fechadas com a presença de um mercado de terras em processo de aquecimento, especialmente após a década de 40. Além disso, a compra e venda de terras indivisas demonstra a existência de um constante processo

---

30 MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Nas Fronteiras do Poder: conflitos e direito à terra no Brasil do século XIX*. 2 ed.. Niterói: EDUFF, 2008.

31 PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da Moral: Redes de Parentela, transmissão de terras e direitos de propriedade na freguesia de Campo Grande (Rio de Janeiro, século XIX)*. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 2011.

32 GUIMARÃES, E. Rompendo o silêncio: conflitos consuetudinários e litigiosos em terras pró-indivisas (Juiz de Fora, Minas Gerais). In: MOTTA, M. M. M. ; ZART, P. (orgs.). *Formas de Resistência Camponesa: Visibilidade e Diversidade de Conflitos ao longo da História*. Coleção História Social do Campesinato. São Paulo: UNESP, vol. 1, 2008.

33 APES, col. SS, Livro dos registros paroquiais de terras da Freguesia de N. S. da Vitória da Cidade de São Cristóvão, v. 56, doc. 306, p. 50v.

34 APES, col. SS, Livro dos registros paroquiais de terras da Freguesia de N. S. da Vitória da Cidade de São Cristóvão, v. 56, doc. 411, p. 67v.

de transmissão de direitos de propriedade. Os dados expostos apontam ainda para a importância de um estudo entrelaçado a respeito dessas duas variáveis. É a essa tarefa que nos debruçaremos nas próximas páginas.

## O preço inventariado e o preço de mercado

Fernando Alves Costa apontou a existência de diferenças entre o preço inventariado e o preço de mercado de bens avaliados para partilha. Para o autor, os preços listados nos inventários *post-mortem* não refletiam necessariamente preços correntes no mercado comercial, e sim eram arbitrados por um conjunto de pessoas locais com reputação e prestígio social as quais, sob juramento, estipulavam um valor justo. O autor destacou que os avaliadores, também chamados “louvados”, estavam inseridos na trama social, imersos nas redes de relações econômicas e políticas, portanto, as valorações atribuídas poderiam ser condicionadas por interesses imediatos, superestimando ou depreciando os preços, de acordo com as situações vividas<sup>35</sup>. Tais esclarecimentos nos levam a questionar: quem eram os avaliadores convocados nos inventários sergipanos?

O inventário de D. Theresa Rosa de Jesus, em 1861, descreveu o sítio de terras Guiomardias, avaliado em 17:000\$000. Na ocasião, o inventariante questionou a avaliação feita pelos louvados, considerando-os ineptos. De acordo com sua manifestação “o sítio custou ao suplicante menos de 10:000\$000, em tempos que os terrenos muito mais valiam em virtude da abundância de braços cativos, entretanto, não hesitaram em dar o fabuloso valor de 17:000\$000”. A avaliação, para ele, “era ilusória e muito prejudicial aos interesses dos órfãos, pois teria dotado sua filha Ana Rosa Pires e a dando prejuízo”. O juiz julgou o requerimento como improcedente por duas razões: (1) os avaliadores foram nomeados e aprovados em juízo e eram proprietários de terrenos limítrofes, portanto, conhecedores da propriedade; (2) a suposta prejudicada havia desistido da herança<sup>36</sup>.

O caso aponta a tendência do crescimento do valor das propriedades, ao longo do século XIX, que já foi discutida por outros autores<sup>37</sup>, mas chama atenção para um outro dado: os avaliadores, além de homens de boa reputação local, como apontado pelo juiz, eram conhecedores da propriedade ava-

---

35 COSTA, Fernando Alves da.. E quanto valia, afinal? O problema dos preços nos inventários *post-mortem* do século XIX. IN: *Histórica* – Revista on-line do Arquivo Público do Estado de São Paulo. Dossiê: Vestígios da escravidão. ISSN 1808-6284. Ano 10. Nº 61. Maio de 2014.

36 AGJSE. Inventário de Thereza Rosa de Jesus (1861), n. 941, doc. 05.

37 SANTOS, Lourival de Santana. A produção do espaço agrário sergipano. Op. Cit; GARCIA, Graçela Bonassa. O Domínio da Terra. Op. Cit.

liada, donos de propriedades limítrofes e mais do que isso, estavam instruídos sobre os preços da região. Nomeados e aprovados em juízo, os louvados atribuíam valores às propriedades de acordo com os elementos descritos no tópico 01 deste artigo — ou seja, segundo a quantidade de trabalho incorporado sob a forma de benfeitorias e de acordo com a localização —, acompanhados de perto pelos herdeiros. Estes, maiores interessados e possíveis prejudicados em caso de uma valoração superestimada de uma propriedade, poderiam reivindicar uma nova avaliação ou propor uma reforma no preço dos itens.

Um exemplo do acompanhamento feito pelos herdeiros no arrolamento e avaliação dos bens inventariados pode ser visto no processo do finado Antônio Dias de Souza. Seus genros, Joaquim José de Santa Ana e José Dias dos Santos, abriram três solicitações no curso do inventário: (1) atribuir mais 20\$000 réis sobre as casas avaliadas em 100\$000; (2) aumentar em mais \$800 réis o tacho avaliado em 3\$200; (3) conceder mais 4\$000 réis na atribuição do valor da roça de mandioca<sup>38</sup>. Os pedidos mostram que preços atribuídos, sejam eles maiores ou menores do que o praticado no mercado local, acarretam prejuízos aos herdeiros. Deve-se ainda ponderar que, apesar de pertencerem à mesma família, poderia haver divergências ou interesses contraditórios em relação à administração do patrimônio. O quadro fica ainda mais complexo com a inserção de genros, responsáveis legais pela administração da herança das esposas, e credores, interessados na quitação das dívidas contraídas. Embora acordos e fraudes pudessem acontecer, era necessário satisfazer a todas as partes interessadas, que acompanhavam com atenção o arrolamento dos bens e sua posterior precificação, resguardando para que não fossem prejudicados.

Mas, de fato, como apontado por Fernando Costa, havia diferença entre o valor atribuído nos inventários e em situações de mercado, especialmente naquelas registradas em escrituras públicas<sup>39</sup>. Nestas últimas, um critério importante na composição do preço, para além dos já apontados, é as formas de pagamento. Vendas à vista, em dinheiro ou à prazo foram definidoras dos preços, especialmente quando o acordo entre comprador e devedor, no que se refere ao prazo de pagamento, não havia sido cumprido ou, ainda, quando a transação apontava um terceiro participante na operação.

Neste artigo, a transação que nos interessa não é apenas a aquisição de bens, mas, sobretudo, o acordo entre as partes interessadas<sup>40</sup>. Acordos estes que

---

38 AGJSE. Inventário de Antônio Dias de Souza (1852), n. 1137, doc. 07.

39 COSTA, Fernando Alves da.. E quanto valia, afinal? Op. Cit.

40 COMMONS, John R.. Economia Institucional. In: SALLES, Alexandre Ottoni Teatini; PESSALI, Huáscar Fialho; FERNÁNDEZ, Ramón Garcia (Orgs.). Economia Institucional: Fundamentos Teóricos e Históricos. São Paulo: Editora UNESP, 2017, p. 67-80.

conjugam as duas principais variáveis sob análise: a transmissão das propriedades e um conjunto de compras e vendas. Os trabalhos de Gerard Beur<sup>41</sup>, na França, e de Manoela Pedroza<sup>42</sup>, no Brasil, apontaram que o mercado de terras estava intimamente relacionado a outras formas de transmissão de propriedade. Ao observá-lo, empiricamente, podemos constatar a diversidade de acordos que envolvem os mecanismos de partilhas, o sistema judicial, as formas de pagamento e as operações de trocas.

Nesse complexo mercado, parte dos acordos utilizavam-se de formas de pagamento variadas, que se alternavam, em boa parte dos casos, em pagamentos à vista e a prazo vinculados diretamente à oferta de dinheiro e ao mercado de crédito. Regras formais e costumes, intermediários financeiros e o próprio contexto transacional são traços importantes na compreensão desse emaranhado de negociações.

A historiografia já vem destacando há algum tempo o aumento expressivo dos chamados intermediários financeiros — capitalistas, corretoras, bancos, mercado de ações e outros —, que cresceram de forma vertiginosa ao longo do século XIX, junto a novas instituições — sejam elas legais ou regras informais de comportamento — e organizações — associações de poupança e empréstimo, por exemplo<sup>43</sup>. Levando isso em consideração, é sabido que os termos de negociação se alteravam na presença de um intermediário e de uma nova conjuntura institucional e organizacional.

Ao longo do século XIX, o Estado Brasileiro em estruturação buscou disciplinar as relações de crédito e consagrar o sistema judiciário como espaço, por excelência, para mediação e resolução dos conflitos<sup>44</sup>. Nesse contexto, um conjunto de leis normatizou a obrigatoriedade dos registros de transações, sob a pena do credor perder o direito de cobrar judicialmente o crédito. A lei de 24 de outubro de 1832 — que aboliu a convenção legal para cobrança de juros, que passou a ser de responsabilidade das partes envolvidas na negociação creditícia —, normatizou a necessidade de uma prova escrita do

---

41 BÉAUR, Gérard. *Foncier et crédit dans les sociétés préindustrielles: des liens solides ou des chaînes fragiles?* *Annales HSS*, ano 49, n.6, p.1411-1428, 1994; BÉAUR, Gérard. *Prezzo della terra, congiuntura e società alla fine del XVIII secolo: l'esempio di un mercato della Beauce*. *Quaderni Storici*, Bologna/Urbino, Università degli Studi/Istituto di Storia e Sociologia, v.22, n.65, 1987.

42 PEDROZA, Manoela. *Passa-se uma engenhoca: ou como se faziam transações com terras, engenhos e crédito em mercados locais e imperfeitos (freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, séculos XVIII e XIX)*. *Varia História* (UFMG. Impresso), v. 26, p. 241-266, 2010; PEDROZA, 2011.

43 ENGERMAN, Stanley L.; HOFFMAN, Philip T.; ROSENTHAL, Jean-Laurent; SOKOLOFF, Kenneth L. *Finance, Intermediaries and Economic Development*. New York: Cambridge University Press, 2003.

44 SARAIVA, Luiz Fernando; PIÑEIRO, Théo Lobarinhas. *O mercado de crédito no Rio de Janeiro (1821-1850)*. *Locus: revista de história, Juiz de Fora*, v.20, n.2, 2014; VELLASCO, Ivan de Andrade. *As seduções da ordem: Violência, criminalidade e administração da justiça: Minas Gerais – século 19*. Bauru: EDUSC: São Paulo: ANPOCS, 2004.

acordo celebrado entre credor e devedor<sup>45</sup>. A lei de 30 de agosto de 1833, por sua vez, revogou a impenhorabilidade de lavradores de cana e mineiros, marcando uma remodelação dos termos da negociação das práticas creditícias e uma possível dissociação, ao menos em termos legais, entre a safra agrícola e os prazos de pagamento<sup>46</sup>. Já a lei de 21 de outubro de 1843 reforçou a obrigatoriedade do registro das transações, sob a pena do credor perder o direito de cobrar a dívida judicialmente<sup>47</sup>. E, por fim, o código comercial, a lei 556, de 25 de junho de 1850, que vem a ser o termo desse processo de formalização de operações no mercado<sup>48</sup>.

Levando esse processo em consideração, o que nos interessa, na próxima seção, é observar esse conjunto de transformações *in loco* e a complexidade das transações no mercado de terras são cristovense a partir da reconstituição de dois casos concretos.

## As transações dos engenhos Escurial e Cahipe

Objetivando analisar as transações de bens fundiários, selecionamos alguns registros de compra e venda de engenhos encontrados nos Livros de Notas<sup>49</sup> de São Cristóvão, no período de 1831 a 1854. Nesses livros, procedemos à busca nominal dos proprietários e das propriedades, organizando históricos de negociações e transmissões, assim como estruturando as redes de paren-

---

<sup>45</sup> IMPÉRIO DO BRASIL, Lei de 24 de Outubro de 1832, disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/LIM-24-10-1832.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM-24-10-1832.html).

<sup>46</sup> IMPÉRIO DO BRASIL, Lei Nº 46, de 30 de Agosto de 1833, disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/leimp/1824-1899/lei-46-30-agosto-1833-559139-publicacaooriginal-88912-pl.html>.

<sup>47</sup> IMPÉRIO DO BRASIL, Lei Nº 317, de 21 de Outubro de 1843, disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/LIM317.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/LIM317.html).

<sup>48</sup> IMPÉRIO DO BRASIL, Lei Nº 556, de 25 de Junho de 1850, disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/lim556.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim556.html). Sobre as transformações legislativas e seus reflexos nas práticas creditícias, cf. ALMICO, 2009; SARAIVA; PIÑEIRO, 2014; PENNA, Clemente Gentil. Economias urbanas: Capital, créditos e escravidão na Cidade do Rio de Janeiro, c. 1820-1860. Tese (doutorado), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2019; e SANTOS, Fernanda Carolina Pereira dos. Poderosos capitalistas: práticas creditícias, dinâmicas internas e relações sociais no sul sergipano (1800-1849). 2022. 217 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, SE, 2022.

<sup>49</sup> Sobre as características dos registros de compra e venda lançados nos livros de notas, cf. LACERDA, Antônio Henrique Duarte; GUIMARÃES, Elione. Escrituras Públicas e livros de notas. In: MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. Propriedades e Disputas: Fontes para a História dos Oitocentos. Guarapuava: UNICENTRO; Niterói: EDUFF, 2011, cap. 06.

tesco e relações sociais que se imiscuiam por sob transações de imóveis rurais<sup>50</sup>. Notamos que o principal motivo para o desencadeamento da negociação era o acúmulo de dívidas que comprometiam grande parte da riqueza do vendedor. Dentre as várias propriedades, selecionamos as diversas transações de venda e troca que tiveram por objeto dois engenhos: Escurial e Cahipe, que, por meio de quase uma dezena de movimentações, permitem a visualização das estratégias utilizadas. Além da grande disponibilidade de documentos cartoriais, demonstrando um elevado número de transações e transmissões entre diferentes proprietários ao longo da primeira metade do século XIX, a escolha dessas duas propriedades deve-se a que sua trajetória sintetiza os processos de precificação diferenciada, estratégias de compartilhamento da posse pelo pró-indiviso, bem como as mudanças nas relações de crédito e endividamento operadas em meados do século XIX.

*O caso do Engenho Escurial: intermediários e outros condicionantes do valor dos bens fundiários*

O primeiro vestígio do Engenho Escurial foi encontrado em 1815, por ocasião do falecimento de Francisca Teodósia do Bonfim, casada com Francisco Barreto de Vasconcelos e Menezes, donos da propriedade. O engenho, sem nenhuma informação de como foi adquirido, foi herdado pelo cabeça do casal<sup>51</sup>. Em 1838, faleceu a segunda esposa de Francisco Barreto, Ana Thereza de Jesus, passando a propriedade do engenho a seus quatro filhos, Manoel Rodrigues Barreto, Dona Maria Rosa de Faria Barreto, José de Góes Barreto e Dona Ana Josefa de Vasconcelos Menezes. Após a partilha do inventário, o pai propôs um acordo com os herdeiros, e trocou o Engenho Patrocínio, recém construído, pelo Engenho Escurial<sup>52</sup>.

Em 1843, Francisco Barreto, com o título de Coronel e casado mais uma vez, então com Dona Joana Maria de Santa Rosa, vendeu o Engenho Escurial por 16:000\$000 a seus dois herdeiros homens, numa estratégia para quitar os débitos do casal e garantir que a propriedade ficasse com a família. O valor seria quitado em sete letras entre 1844 a 1851, com a primeira no valor de um conto e as restantes em dois contos anuais<sup>53</sup>. Com os limites bem demarcados, as terras do Escurial dividiam-se pelo lado norte com os Engenhos Poxim e Cumbe, pelo Sul com o Engenho Camaçary, seguindo pelo rio Vaza Barris,

---

50 Inspirados aqui pelo trabalho de LEVI, Giovanni. *A herança imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000, obra muito importante para se pensar o mercado da terra e suas variáveis.

51 AGJSE. Inventários Post-Mortem. Francisca Teodósia do Bonfim (1815), n.17, doc. 04.

52 AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.06, n.57, livro 02, pp.137. Escritura de contrato, quita e paga.

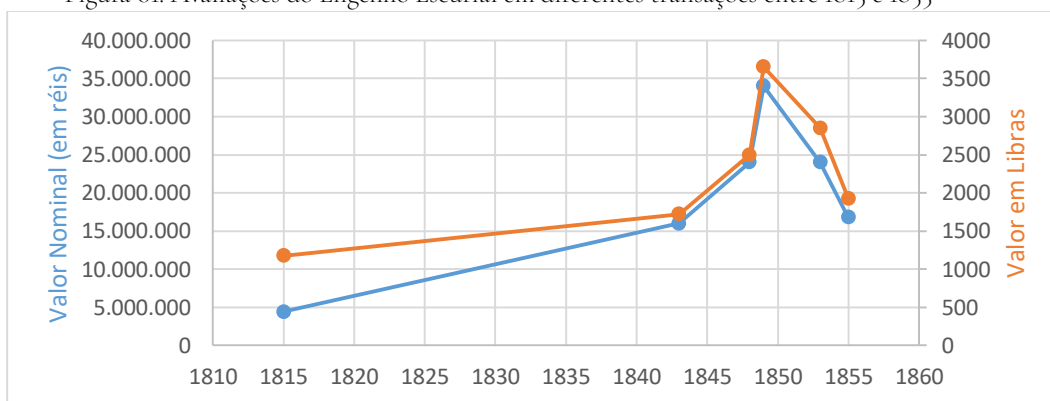
53 AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 01, pp.17. Escritura de compra e venda.



pelo lado leste com o engenho Patrocínio, e pelo lado oeste com os Engenhos Roma e Joanhina, e mais uma pequena porção de terras no sertão, no lugar chamado Saco do Moreira.

Em 1848, cinco anos após adquirirem o engenho do pai, José de Góes Barreto e Manoel Rodrigues Barreto, trocaram a propriedade com seu cunhado, o Major Antônio de Faria Freire<sup>54</sup>. O Engenho Escurial, agora avaliado em 24:000\$000 contos de réis, foi permutado com o Engenho Patrocínio, cuja terça parte coube por herança à finada mulher do Major Antônio Faria, Dona Maria Rosa de Faria Barreto. Para a venda ser permitida, foi acordado que as partes teriam a obrigação de pagar aos filhos menores do casal, em dinheiro a quantia de 6:666\$000 contos de réis, com pertences e terras. Essa condição na venda foi responsável pelo acréscimo no valor da propriedade. O valor restante foi acordado para ser realizado em nove pagamentos, que se estenderam de março de 1850 a 1859.

Figura 01: Avaliações do Engenho Escurial em diferentes transações entre 1815 e 1855



Fonte: (a) AGJSE. Inventários *Post-Mortem*. Francisca Teodósia do Bonfim (1815), n.17, doc. 04; (b) AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 01, pp.17. Escritura de compra e venda.; (c) AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 03, pp.17. Escritura de compra e venda; (d) AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 03. Escritura de compra e venda; (e) AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx. 07, n. 58, livro 02, pp.202v. Escritura de troca; (f) AGJSE. Livros de notas da Cidade de São Cristóvão, Cx. 08, n.59, livro 1, pp 60. Escritura de compra e Venda.

Antônio de Faria Freire ficou com o engenho apenas um ano e, em 1849, o vendeu para José Correia Bitencourt e sua mulher Dona Maria Joaquina do

<sup>54</sup> AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 03, pp.17. Escritura de compra e venda

Carmo, pessoas de fora da parentela<sup>55</sup>. Maria Joaquina era natural de Portugal e chegou aos 16 anos em Sergipe com seus pais, Vicente de Magalhães Bastos e Dona Thomasia Joaquina Rosa<sup>56</sup>, casando-se, em primeiras núpcias, com José Ribeiro Navarro, aos 30 anos. Juntos eram proprietários do Engenho Camaçari até a morte do primeiro marido em 1829<sup>57</sup>. Sobre o segundo esposo, José Correia Bittencourt, não se tem muitas informações. Sabe-se que em 1837, já era casado com a viúva Maria Joaquina e era proprietário do Engenho Nossa Senhora do Desterro do Rio Comprido, que trocou pelos Engenhos Ribeira e Tombador<sup>58</sup>. Ao longo do segundo quartel do século XIX, ainda participou de diversas transações de compra e troca na região do Vaza Barris e do Cotinguiba, o que demonstra que os Engenhos nessa região mudavam frequentemente de proprietários.

A propriedade vendida em 1849 possuía os mesmos limites declarados em 1843, declarando as terras indígenas de Água Azeda como confrontante. Naquele momento, o Escurial foi avaliado em 34:000\$000 contos de réis, com a transação celebrada por meio de uma troca. Os compradores, José Correia Bittencourt e sua mulher Dona Maria Joaquina do Carmo, ofertaram o Engenho Tombador, que tinha o valor de 12:000\$000, e os 22:000\$000 restantes foram pagos por meio da transferência da dívida contraída pela família do vendedor, o Major Antônio de Faria Freire, com o Tenente Coronel Francisco Antônio de Carvalho Nobre. Dessa forma, o comprador adquiriu a responsabilidade de quitar a dívida e como garantia hipotecou o Engenho<sup>59</sup>.

Seis anos depois, morreu Dona Maria Joaquina com uma fortuna estipulada em 40 contos de réis. Dentre os bens inventariados, encontrava-se o Engenho Escurial avaliado em 24:000\$000 contos de réis. A propriedade seria dividida em duas partes para o pagamento dos credores do casal. Entretanto, no mesmo ano, a propriedade foi vendida a Antônio Dias Coelho e Melo por 16:800\$000<sup>60</sup>. O valor baixou consideravelmente em virtude da situação que a propriedade se encontrava. Hipotecada em 1843, e com apenas 7:000\$000 contos de réis pagos, o Engenho poderia ser transferido para o Tenente Coronel Francisco Nobre, garantidor da dívida. No entanto, em um acordo,

---

55 AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.07, n.58, livro 03. Escritura de compra e venda.

56 AGJSE. Inventários *Post-Mortem*. Maria Joaquina da Conceição. Cx.11, n.24, 1853.

57 AGJSE. Inventários *Post-Mortem*. José Ribeiro Navarro. Cx.06, n.164, 1829.

58 AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx.06, n.57, livro 02, pp.109. Escritura de compra e venda.

59 AGJSE. Livro de Notas da Cidade de São Cristóvão, Cx. 07, n. 58, livro 02, pp.202v. Escritura de troca.

60 AGJSE. Livros de notas da Cidade de São Cristóvão, Cx. 08, n.59, livro 1, pp 60. Escritura de compra e Venda.

Antônio Dias, a quarta geração da família Coelho e Melo, moradores de Sergipe desde o final do século XVII e possuidores de várias propriedades na região de Itaporanga<sup>61</sup>, inclusive um pedaço de terras próximo ao Engenho, quitou, à vista, as dívidas com Nobre no valor de 15:000\$000 e com José Correia Santos de 1:800\$000, tornando-se novo proprietário do Escurial. É ele quem, em 1856, durante a confecção do registro paroquial de terras da Freguesia de Itaporanga, assentou o engenho sem a especificação da forma de aquisição, embora saibamos que foi por compra.

*O caso do Engenho Cahipe: o papel das dívidas no preço dos bens fundiários e a transmissão de direitos de posse em terras indivisas*

Como consta na escritura de compra e venda lavrada em 17 de junho de 1833, em casa de Manoel José de Jesus, o Engenho de fazer açúcar denominado Cahipe foi vendido de Manoel ao Dr. Antônio Joaquim de Leão e Castro, pela quantia de 3:200\$000 (três contos e duzentos mil réis). Segundo a escritura, o engenho foi edificado pelo próprio Manoel José de Jesus e sua esposa, Eduviges Silveira de Santa Rita, em terras próprias adquiridas por compra<sup>62</sup>. O engenho ficava nas proximidades do Riacho Cahipe, não muito distante do centro urbano de São Cristóvão e do porto da cidade. O motivo da venda da propriedade era a o acúmulo de dívidas com credores privados e instituições na Cidade de Sergipe e na Cidade da Bahia, conforme o quadro 01.

---

61 Sobre a família Coelho e Mello, cf.: ALBUQUERQUE, Samuel B. de M.. Antônio Dias Coelho e Mello, o Barão da Estância. Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe, Aracaju/SE, v. 34, p. 103-108, 2005; DANTAS, Ibaré. Leandro Ribeiro de Siqueira Maciel (1825/1909): O Patriarca do Serra Negra e a Política Oitocentista em Sergipe. Aracaju: Criação, 2009.

62 AGJSE, Fundo São Cristóvão, 1º Of., Livro de Notas, Cx. 05, Nº 56, Período 1826-1842, Doc. 01, pg. 157v-160v.

Quadro 01: Os credores de Manoel José de Jesus e Eduvirgens Silveira de Santa Rita (1833)

Credores	Localização	Débito	Garantia
Ordem Terceira do Carmo	Cidade de Sergipe	126\$640	-
Confraria de Nossa Senhora da Vitória	Cidade de Sergipe	262\$500	Engenho Hipotecado
Joaquim José Teixeira	Cidade da Bahia	419\$686	-
Maria de Jesus Campos (a)	Cidade de Sergipe	122\$475	-
D. Ana Joaquina de São José (b)	Cidade de Sergipe	181\$781	-
Tenente Coronel Antônio Rodrigues Montes	Cidade de Sergipe	256\$832	-
Major João Simões dos Reis	Cidade de Sergipe	320\$000	-
Coronel Francisco Alves Guimarães	Cidade da Bahia	87\$900	-
Luís José dos Mares	Cidade de Sergipe	172\$796	-
Santa Casa de Misericórdia	Cidade de São Cristóvão	477\$574	Engenho Hipotecado

Fonte: AGJSE, Fundo São Cristóvão, 1º Of., Livro de Notas, Cx. 05, Nº 56, Período 1826-1842, Doc. 01, pg. 157v-160v.. (a) casada com José Maria Frazão de Lima e viúva de Francisco da Costa Soares; (b) viúva de Manoel Francisco Jácome.

Os proprietários de engenhos e lavouras de açúcar gozavam de condições especiais no que se refere ao pagamento de dívidas, regulamentadas pelo Alvará de 21 de janeiro de 1809.<sup>63</sup> Em caso de débitos inferiores a metade do valor da propriedade, o proprietário não perdia o bem de raiz, mas tinha os rendimentos da sua lavoura, ou seja, o produto da sua safra executado para o pagamento das dívidas. Entretanto, quando os seus débitos eram superiores a metade do valor da propriedade, ou quando representavam o valor integral, e quando os credores as emparelhavam — juntavam os montantes em um mesmo processo —, a execução era permitida<sup>64</sup>. Esse artifício foi utilizado pelos credores de Manoel José de Jesus e sua mulher, que possuíam o débito de 3:182\$174, quase o valor total da propriedade.

As partes acordaram como forma de pagamento o repasse das dívidas para o Dr. Antônio Joaquim de Leão e Castro. O valor foi complementado pela quantia, em dinheiro, de 800\$000, recebidos das mãos do Ajudante Joaquim José Pinto. Na negociação com os credores, todos concordaram com a operação de trespasse ou o recebimento do valor, exceção feita à Santa Casa de Misericórdia, que recusou, no primeiro momento, a operação de trespasse, o

63 REINO DE PORTUGAL, Álvara Nº DE 21 de Janeiro de 1809, disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/atos/alv/1809/alv-21-1-1809.html](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/atos/alv/1809/alv-21-1-1809.html)

64 BRASIL. Alvará de 21 de janeiro de 1809: Concede aos habitantes do Brasil o privilégio de não serem executados na propriedade dos engenhos e lavouras de assucar, In: BRASIL. Collecção das Leis do Brazil de 1809. Rio de Janeiro: Typographia Nacional, 1891, p.16-18. Disponível em: <<https://bd.camara.leg.br/bd/handle/bdcamara/18321>>.

que motivou a manutenção da dívida nominada a Manoel José de Jesus e a contabilização de juros, no total de 37\$836, assumidos pelo Doutor Leão e Castro, que completou o restante do valor da propriedade, totalizando os 3:200\$000. Provavelmente, a Santa Casa preferiu manter a dívida, aproveitando-se dos rendimentos dos juros, operação que era mais vantajosa para a instituição naquele momento.

Nas proximidades de 1837, D. Maria Rosa do Espírito Santo, esposa do doutor Leão e Castro, faleceu, deixando seus nove filhos, todos menores, aos cuidados de seu marido. O casal teve o espólio avaliado em 21:130\$040 (vinte e um contos, cento e trinta mil e quarenta reis), com trinta escravizados avaliados em 7:310\$000, o Engenho Cahipe, no valor de 12:000\$000, e um quinhão de terras em Porto da Folha, por 600\$000. Nove dívidas, com credores diferentes, totalizam 2:453\$542. Entre elas, dívidas provenientes da operação de trespasse pela compra do engenho, conforme o quadro 02 abaixo.

Antônio Joaquim de Leão e Castro, como tutor dos filhos, permaneceu como administrador das terras do Engenho Cahipe e dos outros bens do casal até 16 de janeiro 1840, quando, para contrair segundas núpcias com Dona Maria da Pureza Carneiro Leão, procedeu-se a partilha dos bens deixados pela primeira esposa. O Dr. Leão e Castro teve inventário aberto em 1846, deixando três escravos, além do Engenho Cahipe com todas as suas terras e sítios anexos, como o Vigia e alguns quinhões no Candéal.

Quadro 02: Os credores de Dona Maria Rosa do Espírito Santo (1837)

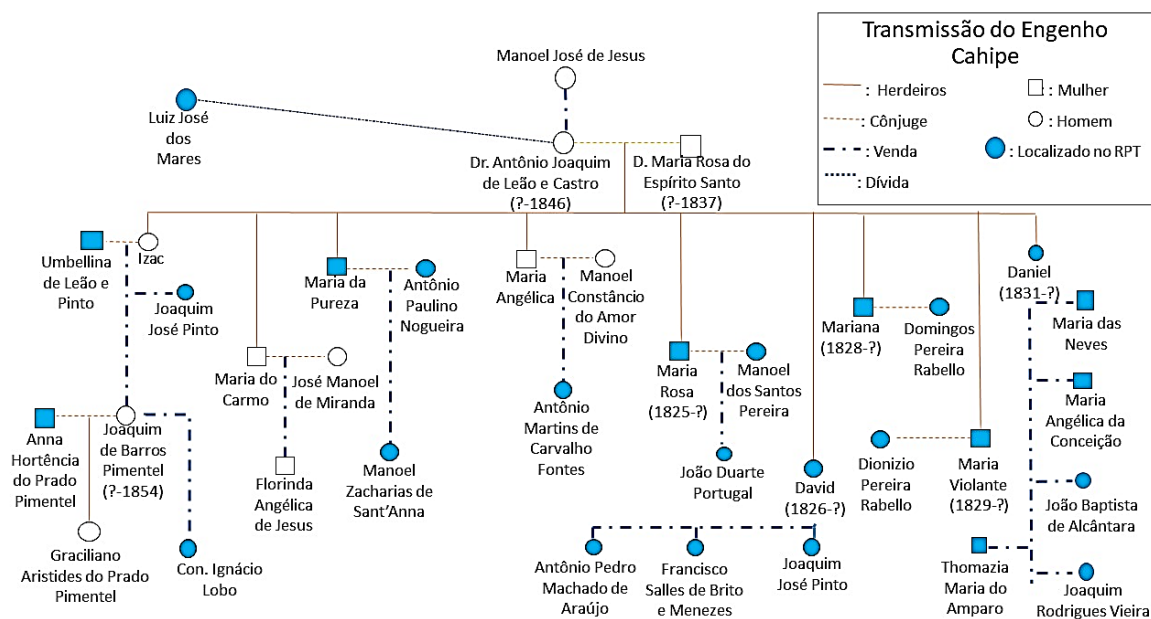
<b>Credores</b>	<b>Localização</b>	<b>Débito</b>
José Antônio da Costa e Cia.	Laranjeiras	115\$617
Ordem Terceira do Carmo	São Cristóvão (SE)	120\$000
Joaquim Antônio Peixoto		121\$483
Maria de Jesus Campos		159\$200
Ana Joaquina de São José	Salvador (BA)	176\$641
Francisco Antônio de Carvalho Nobre	Laranjeiras (SE)	285\$480
Benvindo da Costa Santos e Cia.	Laranjeiras (SE)	330\$947
Casa de Misericórdia	São Cristóvão (SE)	380\$000
Luís José dos Mares		764\$174

Fonte: AGJSE. 2º Of. São Cristóvão. Inventário de Dona Maria Rosa do Espírito Santo (1837), n.22, doc.02.

No entanto, o caso do Engenho Cahipe chama mais atenção pela sua partilha reunir um conjunto de imbróglis relacionados a arranjos familiares e dívidas. Concluída a divisão da herança do Dr. Leão e Castro, em 1847, os herdeiros concordaram em arrematar a propriedade, avaliada em 12:000\$000 (doze contos de réis) em hasta pública, a fim de pagarem as dívidas deixadas pelo falecido e dividirem o restante entre si. Contudo, após 30 dias de pregão

público, não houve arremate. O inventariante, Antônio Paulino Nogueira, em concordância com os demais herdeiros, sugeriu ao Juiz de Órfãos uma alteração na avaliação da propriedade. Segundo eles, o alto valor do engenho não permitia sua arrematação e que, devido à demora no processo, a propriedade estava em estado de deterioração. O engenho não foi arrematado mesmo com o ajuste no preço, resultando na elaboração de um novo pedido. Dessa vez, os herdeiros solicitaram ao Juiz de órfãos que cada um, tanto herdeiros quanto credores, ficassem com sua respectiva parte no Engenho, de forma indivisa, as usando como tivessem direito. À princípio relutante, em 25 de julho de 1848, o Juiz de órfãos atendeu à solicitação. Após a confirmação do Juiz de órfãos, cada herdeiro agiu de uma maneira diferente com relação a sua herdade. Entre 1848 e 1856, há evidências de que 7 dos irmãos venderam parte de seus quinhões. Com a aplicação da Lei de Terras de 1850, mais de 25 pessoas, na Freguesia de Nossa Senhora da Vitória da Cidade de São Cristóvão, informaram que possuíam quinhões indivisos no Engenho Cahipe. Entre essas pessoas, havia herdeiros, compradores e credores, como observado na Figura 02.

Figura 02: Quadro de histórico de transmissão do Engenho Cahipe, 1833-1856



Fonte: APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, Livro dos registros paroquiais de terras da Freguesia de Nossa Senhora da Vitória; AGJSE, Fundo São Cristóvão, 1º Of., Livro de Notas, Cx. 05, Nº 56, Período 1826-1842, Doc. 01, pg. 157v-160v.

É possível conhecer alguma coisa da trajetória das terras que ficaram com os herdeiros por meio dos RTP's. A partir da declaração de terras feita pela viúva Umbellina de Leão Pinto<sup>65</sup>, temos conhecimento que, em 1856, um dos herdeiros do Dr. Antônio Joaquim de Leão e Castro, Izac, já tinha falecido. A mesma viúva declarou as terras no Engenho Cahipe que lhe cabiam pela herança de seus sogros e de seu marido. Durante os registros de terras, não foi localizado o nome da segunda herdeira, Maria do Carmo ou de seu marido. A terceira herdeira, Maria Pureza, registrou, junto com seu esposo, Antônio José Pinheiro Nogueira, tanto as terras que herdou de sua mãe, como as de seu pai, resultando no valor de 1:111\$000 (um conto e cento e onze mil réis)<sup>66</sup>. Maria Angélica e seu marido, Manoel Constâncio do Amor Divino, também não registraram seus quinhões. Já Maria Rosa e seu marido, Manoel dos Santos Pereira, declararam a herança que tiveram de seus pais, sem mencionar a quantia<sup>67</sup>. David, o segundo filho do casal Leão e Castro, com aproximados 30 anos de idade, também registrou suas terras no Cahipe<sup>68</sup>. Mariana, moradora em Vila Nova, com o seu marido, Domingos Pereira Rabello, registrou as terras no engenho no valor de aproximados 910\$000<sup>69</sup>. Já Maria Violante, casada com Dionísio Pereira Rabello, e moradora em Aracaju, também declarou os seus quinhões avaliados em 1:250\$000<sup>70</sup>. Por fim, Daniel, o caçula dos nove irmãos, com idade de 25 anos, registrou, como seus irmãos mais velhos, suas terras no Engenho Cahipe<sup>71</sup>. Todos os herdeiros mencionados declararam nos RPT's que os quinhões de terras possuídos no engenho Cahipe estavam na condição de indivisos.

Um das evidências de negociação dos quinhões no engenho Cahipe vem do início da década de 1850, quando o menor Graciliano Aristides do Prado Pimentel, com cerca de 6 anos de idade, recebeu como herança de seu recém falecido pai, Joaquim José de Barros Pimentel, um quinhão indiviso nas terras do Engenho Cahipe. Por ainda ser de menor idade, os seus bens eram administrados por sua mãe e tutora, Anna Hortência Pimentel. Segundo consta no inventário, o falecido havia adquirido aquele quinhão por compra feita a Izaac de Leão e Castro, herdeiro das terras do Engenho Cahipe. Antes de morrer, no entanto, Joaquim Pimentel vendeu uma parte de seu quinhão ao Cônego Ignacio Antônio da Costa Lobo, pároco da freguesia.

---

65 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 8v.

66 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 21.

67 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 77.

68 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 54.

69 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 11 e 48v.

70 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 11v, 38, 48 e 48v.

71 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 52.

A partir desse quadro, fica evidente como o mercado de terras indivisas operava em torno do Engenho Cahipe. Repartido entre os herdeiros, cada qual transmitiu ou não o seu quinhão da maneira como quis. Antes mesmo do falecimento de seu pai, em 12 de maio de 1841, um ano e quatro meses depois da partilha do inventário de D. Maria Rosa do Espírito Santo, Maria do Carmo, a segunda filha, vendeu para Florinda Angélica de Jesus, um quinhão no Engenho Cahipe, na quantia de 400\$000 (quatrocentos mil réis)<sup>72</sup>. Outros proprietários legais, como os credores, que também possuíam quinhões de terra, buscaram transmitir o que lhes tocaram pelo espólio. Em 1849, a Ordem Terceira do Carmo de São Cristóvão anunciou num periódico local que estava vendendo o quinhão que recebeu por pagamento das dívidas deixadas pelo falecido Dr. Joaquim Leão e Castro. Na contrapartida, outros credores deram continuidade em seu domínio. Durante os registros paroquiais de terras, em 1856, Luís José dos Mares declarou que ainda possuía o quinhão no valor de 600\$000 no Engenho Cahipe, como pagamento de dívida<sup>73</sup>.

Dessa maneira, é observável que, mesmo que a terra indivisa seja considerada sem divisões claras entre os diferentes proprietários, o caso do Engenho Cahipe possibilita outras interpretações. Como visto, a escolha em manter as terras do engenho como indivisas foi a última solução encontrada como forma de divisão da herdade. No acordo, ficou determinado que cada herdeiro poderia utilizar seu quinhão da forma como bem quisesse. Sendo assim, o valor da propriedade repartido entre os herdeiros foi a principal forma de divisão. Divididos os valores, cada herdeiro transmitiu a outras pessoas fora da parentela, tendo como destaque a quantia vendida. Isso fica ainda mais evidente nos anos seguintes. Durante a realização dos registros paroquiais de terras, muitos dos possuidores de terras indivisas no Engenho Cahipe, tanto herdeiros, quanto compradores e credores, informaram o valor de suas partes. Nesse sentido, o valor da terra é decisivo na divisão da terra indivisa.

## Conclusão

O presente trabalho buscou investigar o preço das propriedades fundiárias na capital da província de Sergipe entre 1800 e 1856. Foi observado que critérios formais como localização, atividade produtiva e a presença de benfeitorias são elementos definidores da formação do preço inventariado. No que se refere a forma de aquisição, foi observado que cerca de 80,6% das propriedades declaradas nos registros paroquiais de terras eram provenientes da

---

72 AGJSE, Fundo São Cristóvão, 1º Of., Livro de Notas, Cx. 05, Nº 56, Período 1826-1842, Doc. 04, pg. 26v-28.

73 APES, Coleção SS, Vol. 57, Nº 1685, pg. 34v.



compra e herança, coadunando com a antiguidade da ocupação da terra, em finais do século XVI, e de um acelerado processo de mercantilização e de transmissão das propriedades que começou a ser observado na década de 40. As propriedades *pró indivisas*, dado o alto número de menções, foram vistas como um traço estruturante do espaço agrário são cristovense. Importantes no tocante à construção de estratégias em torno do uso coletivo da terra, ensejaram disputas e acordos que moldaram o cotidiano local. No tocante à partilha e transmissão dessas terras, foi observado a importância dos valores atribuídos como critério organizador. Comparando os preços atribuídos nos inventários *post-mortem* aos registrados nos documentos notariais de compra e venda, observamos que enquanto os primeiros estavam ligados aos critérios formais já enunciados, os segundos se relacionam diretamente à forma de pagamento das propriedades e especialmente, à contratação de dívidas e ao não cumprimento do prazo de pagamento estabelecido.

Foi observado que a situação *pró indivisa* e o mercado de terras são centrais para a compreensão da dinâmica agrária são cristovense. Para ampliar a discussão, traçamos a trajetória de duas propriedades açucareiras, ficando perceptível que o grande número de vendas foi “forçada” ou “estratégica”. Nas três primeiras décadas do século XIX, as movimentações parecem ter sido feitas para evitar a fragmentação da propriedade após a partilha ou ainda se tratava de atalhos para adquirir outras propriedades. A partir da década de 40, entretanto, observamos uma relação bem próxima entre a contratação de dívidas e o grande número de compras e vendas. A necessidade de quitar pendências creditícias contraídas anteriormente e o risco de perder as propriedades açucareiras foram responsáveis por parte expressiva das movimentações. Nestas, a personalidade das transações não foi determinante, mas sim o acordo feito entre o credor e devedor em relação aos prazos de pagamento, à garantia hipotecária e o arrolamento de juros, contribuindo, em casos de descumprimento, para a elevação do preço das propriedades.

Para além dos aspectos já mencionados, observamos que a dinâmica agrária sergipana estava profundamente marcada por um complexo emaranhado de negociações, arranjos familiares e dívidas. Estes, se entrelaçam com o mercado de terras, o mercado de dívidas e as principais atividades econômicas locais. Esperamos, futuramente, e através de um esforço coletivo, avançar nessas questões e ampliar os resultados dessa pesquisa preliminar. Novas investigações sobre a dinâmica de gestão das terras *pró-indivisas* e do sistema econômico sergipano serão centrais para o aprofundamento de questões levantadas neste artigo.

## Referências Bibliográficas

- ALBUQUERQUE, Samuel B. de M.. Antônio Dias Coelho e Mello, o Barão da Estância. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Sergipe, Aracaju/SE*, v. 34, p. 103-108, 2005.
- ALMICO, Rita de Cássia da Silva. *Dívida e obrigação: as relações de crédito em Minas Gerais, sécs.XIX/XX*. 2009. 277 f. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2009.
- ANTÔNIO, Edna Maria Matos. *A independência do solo que habitamos: Poder, autonomia e cultura política na construção do Império Brasileiro - Sergipe (1750-1831)*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2012.
- BÉAUR, Gérard. Prezzo della terra, congiuntura e società alla fine del XVIII secolo: l'esempio di un mercato della Beauce. *Quaderni Storici, Bologna/Urbino, Università degli Studi/Istituto di Storia e Sociologia*, v.22, n.65, 1987.
- BÉAUR, Gérard. Foncier et crédit dans les sociétés préindustrielles: des liens solides ou des chaînes fragiles? *Annales HSS*, ano 49, n.6, p.1411-1428, 1994.
- CHRISTILLINO, C. L.. A Zona da Mata Pernambucana e a Serra Gaúcha: apontamentos sobre a estrutura fundiária em meados do XIX. *Clio*, v. 01, p. 70-103, 2013.
- CHRISTILLINO, Cristiano Luís. Além da Plantation: Estrutura Fundiária e a Produção de Alimentos em Pernambuco e na Paraíba. In: ARAUJO SÁ, Antônio Fernando de; ALVARO, Bruno Gonçalves Álvaro. *Cultura, Memória e Poder: História e Historiografia*. Recife: Editora da UFPE, 2016, p. 146-164.
- COMMONS, John R.. Economia Institucional. In: SALLES, Alexandre Ottoni Teatini; PESSALI, Huáscar Fialho; FERNÁNDEZ, Ramón Garcia (Orgs.). *Economia Institucional: Fundamentos Teóricos e Históricos*. São Paulo: Editora UNESP, 2017, p. 67-80.
- COSTA, Fernando Alves da.. E quanto valia, afinal? O problema dos preços nos inventários *post-mortem* do século XIX. IN: *Histórica – Revista on-line do Arquivo Público do Estado de São Paulo. Dossiê: Vestígios da escravidão*. ISSN 1808-6284. Ano 10. Nº 61. Maio de 2014.
- COSTA, Wilma Peres. A economia mercantil escravista nacional e o processo de construção do Estado no Brasil (1808-1850). In: SZMRECSÁNYI, Tamás; LAPA, José Roberto do Amaral (Orgs.). *História Econômica da Independência e do Império*. 2ª ed.. São Paulo: Hucitec/ABPHE/EDUSP/Imprensa Oficial, 2002, p. 147-159.
- DANTAS, Beatriz G.. Índios e Brancos em conflito pela posse da terra. Aldeia de Água Azeda Século XIX. In: *Anais do VIII Simpósio Nacional de Professores Universitários de História*.1976, p. 221-252.

- DANTAS, Ibarê. Leandro Ribeiro de Siqueira Maciel (1825/1909): O Patriarca do Serra Negra e a Política Oitocentista em Sergipe. Aracaju: Criação, 2009.
- DINIZ, Diana Maria de Faro Leal. A propriedade da terra e a questão agrária. In: DINIZ, Diana Maria de Faro Leal (Org.). Textos para a História de Sergipe. 2. ed.. São Cristóvão: Editora UFS; Aracaju: IHGSE, 2013.
- ENGERMAN, Stanley L.; HOFFMAN, Philip T.; ROSENTHAL, Jean-Laurent; SOKOLOFF, Kenneth L.. Finance, Intermediaries and Economic Development. New York: Cambridge University Press, 2003.
- FERREIRA, Maria do Bom Parto. *Práticas de sociabilidade de proprietários fundiários de Floresta e de Tacaratú – sertão de Pernambuco (1840-1880)*. Tese (Doutorado) – Universidade Federal de Pernambuco, Programa de Pós Graduação em História, 2011.
- FRANK, Zephyr. *Entre ricos e pobres: o mundo de Antônio José Dutra no Rio de Janeiro oitocentista*. São Paulo: Editora Annablume. 2012.
- GARCIA, Graciela Bonassa. *O Domínio da Terra: conflitos e estrutura agrária na Campanha rio-grandense oitocentista*. Dissertação (mestrado em História) — Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2005.
- GARCIA, Graciela Bonassa. Registros Paroquiais de Terras. In: MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. *Propriedades e Disputas: Fontes para a História dos Oitocentos*. Guarapuava: UNICENTRO; Niterói: EDUFF, 2011, cap. 09.
- GUIMARÃES, E. Rompendo o silêncio: conflitos consuetudinários e litigiosos em terras pró-indivisos (Juiz de Fora, Minas Gerais). In: MOTTA, M. M. M. ; ZART, P. (orgs.). *Formas de Resistência Camponesa: Visibilidade e Diversidade de Conflitos ao longo da História*. Coleção História Social do Campesinato. São Paulo: UNESP, vol. 1, 2008.
- LEVI, Giovanni. *A herança imaterial: trajetória de um exorcista no Piemonte do século XVII*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.
- MALAQUIAS, C. DE O.; VIEIRA, ÉDEN F. S.; PEREIRA, A. C. Açúcar, farinha e escravidão: o Atlântico e a História Agrária de Sergipe Del Rei na ascensão da lavoura canavieira. *Ponta de Lança: Revista Eletrônica de História, Memória & Cultura*, v. 12, n. 23, p. 13-42, 31 dez. 2018.
- MALAQUIAS, Carlos de Oliveira; SANTOS, Fernanda Carolina Pereira dos Santos; JESUS, Lucas Oliveira de. *Nos limites da missão: conflito e apossamento das terras da Aldeia da Água Azeda, São Cristóvão, SE, 1822-1860*. In: ANTÔNIO, Edna Maria Matos; MAZA, Fábio. *Sergipe: Diálogos de História, Memória e Política*. Curitiba: CRV, 2021, p. 133-162.
- MATTOS, Hebe. *Das cores do silêncio: os significados da liberdade no sudeste escravista - Brasil, século XIX*. – 3ª Ed. rev. – Campinas: Editora da Unicamp, 2013.

- MOTT, Luís. *Sergipe del Rey: população, economia e sociedade*. Aracaju: FUNDESC, 1986.
- MOTT, Luís. *A Inquisição em Sergipe*. São Cristóvão: Editora UFS; Aracaju: IHGSE, 2013, p. 93-102.
- MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Nas Fronteiras do Poder: conflitos e direito à terra no Brasil do século XIX*. 2 ed.. Niterói: EDUFF, 2008.
- NUNES, Francivaldo Alves. Inventários e Partilhas. In: MOTTA, Márcia; GUIMARÃES, Elione. *Propriedades e Disputas: Fontes para a História dos Oitocentos*. Guarapuava: UNICENTRO; Niterói: EDUFF, 2011, cap. 07.
- PEDROZA, Manoela. *Passa-se uma engenhoca: ou como se faziam transações com terras, engenhos e crédito em mercados locais e imperfeitos (freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro, séculos XVIII e XIX)*. *Varia História (UFMG. Impresso)*, v. 26, p. 241-266, 2010.
- PEDROZA, Manoela. *Engenhocas da Moral: Redes de Parentela, transmissão de terras e direitos de propriedade na freguesia de Campo Grande (Rio de Janeiro, século XIX)*. Rio de Janeiro: Arquivo Nacional, 2011.
- PENNA, Clemente Gentil. *Economias urbanas: Capital, créditos e escravidão na Cidade do Rio de Janeiro, c. 1820-1860*. Tese (doutorado), Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2019.
- SANTOS, Anderson Pereira dos. *Os Afortunados do Ultramar: riqueza e distinção na Cidade de Sergipe del Rei (1750-1808)*. Tese (Doutorado em História), Universidade Federal da Bahia, 2017.
- SANTOS, Fernanda Carolina Pereira dos. *Poderosos capitalistas: práticas creditícias, dinâmicas internas e relações sociais no sul sergipano (1800-1849)*. 2022. 217 f. Dissertação (Mestrado em História) - Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, SE, 2022.
- SANTOS, Joceneide Cunha dos. *Negros da Guiné e de Angola: Nações africanas em Sergipe (1720-1835)*. Tese (Doutorado em História) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2014.
- SANTOS, Lourival de Santana. *A produção do espaço agrário sergipano: Estruturação e arranjos (1850-1925)*. Tese (Doutorado em Geografia), Universidade Federal de Sergipe, 2011.
- SANTOS, Lourival Santana. Os rendimentos e valor da terra em Sergipe. *Ponta de Lança*, São Cristóvão, v.6, n.11, out.2012-abr., 2013.
- SANTOS, Maria Nely. *A Vila de Santo Antônio e Almas de Itabaiana no século XIX*. Dissertação (Mestrado em História) — Universidade Federal de Campina, 1984.
- SARAIVA, Luiz Fernando; PIÑEIRO, Théó Lobarinhas. O mercado de crédito no Rio de Janeiro (1821-1850). *Locus: revista de história*, Juiz de Fora, v.20, n.2, 2014.

- SARAIVA, Luiz Fernando; ALMICO, Rita. Raízes escravas da indústria no Brasil. In: MUAZE, Mariana; SALLES, Ricardo H.. *A segunda escravidão e o império do Brasil em perspectiva histórica*. São Leopoldo: Casa Leiria, 2020, p.93-119.
- SILVA, Ligia Osorio. *Latifúndios e Terras Devolutas*. 2 ed.. Campinas: Editora da Unicamp, 2008.
- SLEMIAN, Andréa. *Sob o império das leis: constituição e unidade na formação do Brasil (1822-1834)*. 2006. Tese (Doutorado em História Social) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.
- VELLASCO, Ivan de Andrade. *As seduções da ordem: Violência, criminalidade e administração da justiça: Minas Gerais – século 19*. Bauru: EDUSC; São Paulo: ANPOCS, 2004.
- VIEIRA, Eden Filipe Santos. *População mestiça em Sergipe del Rey: da ocupação colonial à integração do Estado Nacional*. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2020.

Recebido em 22 de novembro de 2023  
Aprovado em 30 de janeiro de 2024