

A CARTA DE SESMARIA DOS ENGENHOS FREGUESIA, CABOTO E JACARACANGA (1553). RESENHA HISTÓRICO-JURÍDICA DAS ORIGENS FUNDIÁRIAS E DO DIREITO DE PROPRIEDADE NO BRASIL COLONIAL

Luiz Walter Coelho Filho

Advogado

A presente resenha analisa o documento intitulado "*A carta de sesmaria de Sebastião Alvares, de 1553*". O texto contextualiza a outorga de carta de sesmaria que deu origem à ocupação e a subsequente colonização da região de Matoim, localizada na Baía de Todos os Santos, no que hoje corresponde ao Estado da Bahia. O ensaio é enriquecido pela transcrição integral da referida carta, datada de 26 de agosto de 1553, e de sua posterior confirmação real, concedida em 1570, oferecendo um bom exemplo da concessão de títulos de terras no Brasil colonial.

1. A SESMARIA DE 1553 E O CONTEXTO DA COLONIZAÇÃO PORTUGUESA NO BRASIL

A carta de sesmaria concedida a Sebastião Alvares em 1553 deve ser compreendida como ato inserido nas estratégias iniciais da Coroa Portuguesa para consolidar sua posse e exploração do vasto território brasileiro. Esse documento reflete as prioridades políticas e econômicas da época e o *modus operandi* da administração colonial recém-estabelecida.

1.1. O desembarque de Duarte da Costa e a urgência da ocupação territorial

A rápida sucessão de eventos entre a chegada do segundo Governador-Geral do Brasil, Duarte da Costa, em 13 de junho de 1553, e a outorga da sesmaria a Sebastião Alvares, em 26 de agosto do mesmo ano, é um indicativo eloquente da urgência e da importância estratégica atribuídas à ocupação efetiva do território. Apenas dois meses e meio após o desembarque em Salvador, a Coroa, através de seu representante máximo, promoveu a distribuição de terras em áreas ainda inexploradas, como a península de Matoim.

Sebastião Alvares, descrito como um "*cavaleiro fidalgo da Casa d'El Rei Nossa Senhor*" e ocupante do cargo de "*escrivão da Fazenda Real das terras do Brasil*", emerge como

figura central nesse processo. Sua nomeação para o cargo de escrivão da Fazenda Real, datada de 10 de março de 1553, em Lisboa, antecede em pouco tempo a partida da expedição de Duarte da Costa. Essa proximidade cronológica e a concessão imediata de importante sesmaria sugerem vínculo pessoal e político robusto entre Alvares e o Governador-Geral, configurando padrão recorrente na colonização: a delegação de poder fundiário a indivíduos de confiança e com comprovada capacidade de investimento. A posse de Alvares nas terras da sesmaria, registrada em 18 de setembro de 1553, sublinha a celeridade e a determinação da Coroa e dos investidores em transformar o direito formal de concessão em ocupação material e produtiva.

Duarte da Costa, ao contrário de seu predecessor Tomé de Souza que não se aventurou além de Paripe (atual Base Naval de Aratu), empreendeu a travessia das águas do canal de Aratu, marcando o início da colonização efetiva da "outra banda", outrora conhecida como Boca de Matoim. Essa ação não era meramente exploratória, mas ato político de grande significado, representando a expansão concreta da jurisdição portuguesa e a materialização da soberania através de atos de exploração da terra e submissão ao modelo jurídico lusitano.

1.2. A delimitação geográfica e a toponímia da sesmaria original

A carta de sesmaria correspondia a um "*quadrado com uma légua de cada lado*". A medida da légua portuguesa era comumente equivalente a aproximadamente 6,6 quilômetros. O documento original especifica "uma légua por costa de mar" e "outra légua para o sertão a qual terra lhe dissera e era dada", indicando uma área substancial de cerca de 4.356 hectares. Essa vasta extensão territorial foi situada "*defronte da ilha de Maré, no local denominado Paaçé*", na Baía de Todos os Santos. O topônimo "Paaçé" (atual Passé) refere-se a uma pequena ilha que deu nome à região continental. Gabriel Soares de Souza (1586) assim descreveu essa referência toponímica: "*junto da ponta da enseada, defronte da qual à ilha de Maré está um ilhéu que se chama de Pacé, de onde tomou o nome a terra firme deste limite*".

Os topônimos antigos da região eram Passé (Paaçé) e Matoim. O uso terminou por definir Passé como a região seguinte à Matoim. Matoim era a parte interna da Baía de Aratu e Passé designava a parte situada entre a ilha de Maré a atual enseada de Caboto. No final, estabeleceu-se a dominância da palavra Matoim adotada, inclusive, para designar as terras continentais da Freguesia de Nossa Senhora da Piedade de Matoim.

As confrontações da sesmaria são igualmente reveladoras. O início da terra confrontava "*pelo lado do sul com o bacharel Nuno Fernandes*" e seguia "*pela borda da costa*

na direção de Ceregipe (atual município de São Francisco do Conde)". A menção a "Nuno Fernandes" como um "bacharel" indica formação universitária, algo incomum e de prestígio na época, sugerindo sua condição social e intelectual elevada. A conexão posterior com a família Antunes, conhecida por ser de Cristãos Novos e por sua rede de investimentos, será abordada adiante.

Essas indicações, combinadas com outras informações históricas e geográficas, permitem inferir que a sesmaria correspondia às terras que futuramente pertenceriam à vários engenhos: Freguesia, Caboto, Jacaracanga, São Jerônimo de Utum, Carnaibusu.

A ribeira do Utum referida por Gabriel Soares de Souza, onde teria grande engenho de Sebastião de Faria, era com grande probabilidade o nome antigo do braço de mar que servia de acesso marítimo à Passagem dos Teixeiras, vizinha a BR-324. A parte alta era conhecida como outeiro de Utum e lá viveu Ana Rodrigues, matriarca da família Anunes, cristã nova, presa pela Inquisição, enviada para Lisboa, onde morreu longe do seu engenho de Utum. Nesse lugar também foram presas no ano de 1600 as suas filhas Beatriz e Leonor, esposas de Sebastião de Faria e Henrique Muniz Teles.

Em termos contemporâneos, essa área engloba a vizinhança do Porto de Aratu, incluindo o distrito de Caboto, o Museu do Recôncavo e parte das terras do Centro Industrial de Aratu, estabelecendo vínculo histórico direto entre a concessão quinhentista e a infraestrutura industrial moderna da Bahia.

1.3. A sesmaria como instrumento jurídico de colonização e o domínio funcional

A outorga da sesmaria a Sebastião Alvares por Duarte da Costa não constituiu ato de mera liberalidade da Coroa, mas medida jurídica estratégica para assegurar o controle e a exploração efetiva do vasto território colonial da Baía de Todos os Santos. O documento transscrito evidencia o caráter eminentemente funcional da propriedade colonial, que era normatizada pelo Regimento e pelas Ordenações do Reino. A Coroa Portuguesa, detentora do domínio eminente sobre as terras descobertas, concedia o domínio pleno, mediante certas regras de exploração em certo tempo, estabelecendo regime típico de propriedade.

O cerne jurídico dessa concessão residia na obrigação imposta ao beneficiado de "romper" (desmatar), "fortificar" e "aproveitar" a terra em certo prazo de três anos, sob pena de caducidade da concessão. A caducidade da sesmaria exigia notificação prévia para sua

implementação e não era usual ou corrente. Envovia riscos de insegurança jurídica e receios relacionados com a perda de investimentos.

A carta de sesmaria de 1553 especificava ainda obrigações tributárias de Sebastião Alvares. Embora o título fosse concedido "forro e isento" de foro perpétuo (não era enfiteuse), o documento estabelecia a obrigação de pagamento do dízimo sobre as "novidades e criações". Este dízimo era um tributo real e que na prática servia para manter o custeio da despesa estatal.

2. DINÂMICAS SOCIAIS, ECONÔMICAS E O PAPEL DOS CRISTÃOS NOVOS NA COLÔNIA

A história da sesmaria de Sebastião Alvares é intrinsecamente ligada às dinâmicas sociais e econômicas da Bahia colonial, revelando como o capital, as alianças familiares e as tensões religiosas moldaram a formação da propriedade e da elite açucareira.

2.1. O capital e a riqueza dos engenhos de açúcar

A rápida transformação da terra virgem concedida por sesmaria em próspero engenho de açúcar, que "valem mais de seis mil cruzados" conforme a confirmação de 1570, é um testemunho da intensa capacidade de investimento e organização produtiva da época. O açúcar era a principal riqueza do Brasil colonial, exigindo vultosos capitais para a instalação de engenhos, a aquisição de maquinário, a compra de escravos e o manejo da vasta monocultura da cana-de-açúcar.

Este valor aparentemente expressivo (equivalia a 6 anos de salário do Governador), não poderia ser reunido por qualquer colono. Ele aponta para a atuação de indivíduos com acesso a redes de capital e crédito, muitas vezes ligadas ao comércio internacional. Esses investimentos impulsionaram a criação da Freguesia de Nossa Senhora da Piedade de Matoim, entre 1561 e 1586. A criação de freguesias era um indicador do crescimento de certa região porque organizava a vida social e religiosa da comunidade.

2.2. Alianças familiares, o papel dos cristãos novos e o risco inquisitorial

A rede social e econômica em torno da sesmaria se tornou complexa a partir do perfil das famílias que a ocuparam. Matoim foi dividida entre duas famílias principais: os Alvares, detentores dos futuros Engenhos Freguesia e Caboto, e os Antunes, proprietários do Engenho Matoim, situado na Boca do Rio de Matoim. A união matrimonial entre Sebastião Farias, filho de Sebastião Alvares, e Beatriz Antunes, filha de Ana Rodrigues e Heitor Antunes, donos do

Engenho Matoim, é um exemplo clássico da consolidação de poder e capital através de alianças familiares. Tais uniões não apenas reforçavam laços sociais, mas integravam patrimônios e garantiam a continuidade e expansão dos negócios açucareiros.

O papel dos Cristãos Novos – judeus convertidos forçadamente ao cristianismo, mas frequentemente suspeitos de práticas judaicas pela Inquisição – é um ponto crítico. Embora fossem vitais para a economia colonial devido ao seu capital e experiência comercial, estavam constantemente sob vigilância e sujeitos a perseguições. A carta de sesmaria menciona o "bacharel Nuno Fernandes", provável membro da família Antunes, "muito conhecida e estudada por conta das perseguições realizadas pela Inquisição a partir de 1591". Essa observação contextualiza o risco jurídico e social inerente à vida desses grandes proprietários.

O fato de Cristovão de Barros, filho do provedor-mor Antônio Cardoso de Barros e proprietário do Engenho Jacaracanga (terras desmembradas da sesmaria original), ter prestado depoimento favorável a Ana Rodrigues em processo inquisitorial em 1593 ilustra a complexidade das relações e a fragilidade jurídica que pairava sobre a comunidade de Cristãos Novos, mesmo aqueles formalmente estabelecidos e com importantes ligações na administração colonial.

3. A CONSOLIDAÇÃO DO DOMÍNIO: A CONFIRMAÇÃO REAL DE 1570

A confirmação régia direta do Monarca era um instrumento de segurança jurídica empregado em algumas situações e requeridas pelos seus titulares. Não era obrigatória. Os arquivos das chancelarias régias a partir de Dom João III (Torre o Tombo, Portugal) conservam diversas transcrições de cartas de sesmarias com atos de confirmação. No caso em exame, a confirmação teve por motivo a proteção do investimento realizado por Sebastião Álvares e seu filho Sebastião de Faria em razão de eventual temor que houvesse.

3.1. O significado jurídico da confirmação real

A confirmação régia não era obrigatória como já foi dito. Visava apenas a garantia soberana para a validade do ato jurídico, sobretudo em situações que pudessem ser interpretadas como risco legal. A confirmação real fortalecia a estabilidade da propriedade e posse e sua obtenção era onerosa por conta das despesas com as chancelarias régias.

Pode-se afirmar que era o sexto ato na sucessão do procedimento administrativo de outorga de carta de sesmaria.

O **primeiro ato** era o requerimento formal do interessado dirigido à autoridade que poderia conceder a sesmaria (os governadores das capitâncias, em regra). O **segundo ato** era o despacho concessivo da sesmaria do governador. O **terceiro ato** era a lavratura da escritura pública por tabelião com a íntegra dos atos anteriores e mais o traslado do regimento do Rei que tratava das normas sobre a concessão. O **quarto ato** era o registro da escritura pública na Provedoria da Fazenda da Capitania, no Livro das Sesmarias. O **quinto ato** era a imissão na posse, formalizada em auto elaborada pelo escrivão do cargo. O **sexto ato** era a confirmação régia, através da Chancelaria, em Lisboa. Esse último ato não era obrigatório. Esse procedimento indica detalhe pouco compreendido: a aquisição original da propriedade no Brasil teve registro formal durante o período colonial.

Outro detalhe pouco compreendido era a caducidade definida pela perda do prazo de exploração. O descumprimento da condição resolutiva (aproveitar a terra em certo termo e modo) exigia notificação. Basta a leitura da norma do Regimento: “*e se as pessoas que já tiverem terras dentro do dito termo assim as que se acharem presentes na dita Bahia como as que depois forem a ela dentro do tempo que lhe há de ser notificado quiserem aproveitar ditas terras que já tinham vos lhe tornareis a dar novo para aproveitarem com a obrigação acima dita e não indo alguns dos ausentes dentro no dito tempo que lhe for e ali ser notificado quiserem aproveitar as terras que já tinham vos as darei pela dita maneira a quem as aproveitar*”. Não havia resolução tácita das cartas de sesmaria. Por incrível que pareça, o compromisso em torno da segurança jurídica era real e efetivo.

Em algumas cartas de sesmaria o risco que se buscava evitar com a confirmação régia era a sucessão e transferência à terceiros, em outras, a perda do prazo de aproveitamento. Essa chancela real encerrava a incerteza jurídica sobre a validade e eficácia do título.

3.2. A segurança jurídica da propriedade

O regime de carta de sesmaria no Brasil modelou o direito de propriedade no Brasil. Cumpriu totalmente a finalidade e o interesse do Poder Soberano. Sempre serviu ao Senhor Soberano. Em fases de riscos à soberania e necessidade de expansão territorial, as concessões eram generosas e quase sempre com poderes adicionais de senhorio. Em fases de estabilidade do Poder Soberano e expansão do valor patrimonial da terra, as concessões eram revisadas e as condições oneradas. O interesse soberano modelava o regime dominial, o que, de certa forma, ainda ocorre.

No tempo de Sebastião Alvares, o interesse do Soberano era a conquista territorial e a implantação do engenho de açúcar. A confirmação régia da carta de sesmaria tem um detalhe que sugere a real finalidade, qual seja, determinar às autoridades locais a sua fiel observância: “*mando ao governador das ditas partes ou ao provedor mor de minha fazenda nelas que deem a posse ao dito Sebastião Alvares das ditas duas léguas de terra no dito instrumento contidas se fossem ter, lograr e possuir a ele e a todos os seus herdeiros e sucessores que depois dele virem e para registrar esta carta no livro da fazenda das ditas partes onde se registram as cartas de sesmarias para se saber em todo o tempo o contido nesta carta que por firmeza de tudo lhe mandei dar*”.

4. A TRAJETÓRIA LONGA DA PROPRIEDADE: DO BRASIL COLÔNIA À BAHIA CONTEMPORÂNEA

No passado mítico, os primeiros tapuias chegaram a Matoim como coletores e caçadores após caminhadas de muitas gerações. Em seguida, Tupinaés ocuparam o território e dominaram as terras interiores da Baía de Todos os Santos implacáveis nos seus modos de guerra e capazes nas práticas agrícolas. Não se sabe por quanto tempo permaneceram naquele lugar.

Chegaram os Tupinambás, outra castra da nação Tupi, e empurraram os Tupinaés para as bandas interiores do rio Paraguassú mediante feroz guerra.

No tempo de Duarte da Costa (1553 a 1557), os portugueses dominaram o território e o ocuparam com engenhos e fazendas, liderados por Sebastião Álvares e Nuno Fernandes e apoiados pela rede financeira e comercial dos cristãos novos.

Começa a história da sesmaria de Sebastião Álvares, que não se encerra no século XVI, mas se projeta através dos séculos, marcando a evolução da propriedade e da paisagem econômica e social da região de Matoim.

4.1. Cadeia sucessória e a formação das grandes propriedades

A cadeia sucessória dessas terras manteve-se na titularidade dos herdeiros de Sebastião Álvares por mais de um século, até as décadas de 1680 e 1690. Nesse período, Clara da França, viúva de um bisneto de Sebastião Álvares (Luís Paes Florião), vendeu os engenhos e as terras a Antônio da Rocha Pita. Essa transação marca o início de uma nova fase, onde a propriedade passa para as mãos de uma nova família proeminente.

Por séculos, as terras e os engenhos permaneceram na família Rocha Pita por sucessão hereditária, consolidando-se, aparentemente, com a incorporação de terras do engenho vizinho de Matoim. O último grande senhor daqueles terras foi Cristovão da Rocha Pita, falecido em 1809. Segue-se um conflituoso e avolumado inventário que terminou no ano de 1848.

Antônio da Rocha Pita Argolo, conhecido como o Conde de Passé, adquiriu partes de outros herdeiros, unificando boa parte das terras dos engenhos Caboto e Freguesia e restaurando o engenho, elevando o patrimônio e associando seu nome ao título nobiliárquico que remete à localidade original da sesmaria.

Em 1877, o Conde de Passé faleceu e as terras e engenho foram doadas às suas netas Maria Luiza e Antônia Tereza.

Maria Luiza Wanderley de Araujo Pinho, filha legítima de João Maurício Wanderley e Antônia Tereza de Sá Pita e Argollo Wanderley, Barão e Baroneza de Cotegipe, herdou o título "Freguesia" designada também como Nova Caboto, casando-se com o Dr. João Ferreira de Araújo Pinho, falecido em 1917.

Em 1942, Maria Luiza Wanderley de Araujo Pinho faleceu e o seu quinhão passou aos filhos Joaquim Wanderley de Araujo Pinho, José Wanderley de Araujo Pinho e Antônio Wanderley de Araujo Pinho, em regime de indivisão.

Posteriormente, seus netos, entre eles José Wanderley de Araújo Pinho, o renomado historiador e autor de referenciada obra sobre o Engenho Freguesiaⁱ, concordaram com o tombamento do engenho como patrimônio histórico e cultural. A notificação realizada pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, datada de 9 de junho de 1943, repousa nos autos do inventário dos bens de Maria Luiza Wanderley de Araújo Pinho.

4.2. A decadência rural, o sonho do petróleo e a emergência da vocação industrial e portuária

A economia rural do Recôncavo Baiano, centrada na cana-de-açúcar, experimentou declínio gradual no século XX. Nesse período de estagnação econômica e paisagística, surgiu o "sonho da riqueza mineral" com a indústria do petróleo nas décadas de 1930 a 1950. O testamento da mãe de Wanderley Pinho, Maria Luiza Wanderley de Araujo Pinho, com suas passagens sobre a potencial descoberta de poços nas terras do Engenho Freguesiaⁱⁱ, ilustra a expectativa de uma nova vocação econômica para a região. Embora o petróleo tenha passado "perto", não se concretizou em Matoim.

A verdadeira transformação econômica ocorreu com a implantação do Centro Industrial da Bahia (CIB) e do Porto de Aratu, nas décadas de 1970 a 1980. Essa iniciativa governamental, impulsionada pelo desenvolvimento industrial e logístico, conferiu à região uma nova e poderosa vocação portuária e industrial. A antiga sesmaria, que um dia foi o coração da produção açucareira, encontrou novo propósito na infraestrutura que sustenta uma parcela significativa da economia baiana.

4.3. A memória e a modernidade: O Museu do Recôncavo Wanderley Pinho

Em 1968, o Engenho Freguesia, tombado como patrimônio histórico, foi transformado no Museu do Recôncavo Wanderley Pinho. Este museu não é apenas repositório de memória, mas símbolo da convivência entre o passado e o presente. No mesmo ambiente, altamente industrial e portuário, o museu preserva a história do velho porto e do engenho, enquanto a infraestrutura industrial e portuária representa a realidade econômica contemporânea.

Essa coexistência é um testemunho da adaptabilidade e resiliência do território. A carta de sesmaria original, que estabeleceu e organizou o direito de exclusividade sobre a terra em Matoim, atraindo ações de cooperação e facilitando regimes de exploração do trabalho humano, alcançou seu sucesso ao longo dos séculos.

A terra serve ao homem e, em sua evolução, adaptou-se a diferentes funções sociais e econômicas. O direito de propriedade, dinâmico e contextualizado, permitiu a transição do ciclo açucareiro para o ciclo industrial-portuário, sob novas formas de intervenção estatal (o tombamento e a implantação do CIB/Porto).

O sentido do direito de propriedade, nesse contexto, revela-se na sua capacidade de gerar segurança, atrair a aplicação de capital, organizar o trabalho e a constante renovação da função social da terra, culminando na coexistência da memória histórica com a vitalidade econômica moderna.

5. A TRANSCRIÇÃO INTEGRAL DA CARTA DE SESMARIA E SEUS DOCUMENTOS CORRELATOS

A fonte primária deste estudo está preservada no Arquivo Nacional Torre do Tombo e sua transcrição integral segue abaixo, elaborada pelo Autor da resenha e cuidadosamente estruturada para facilitar a leitura e análise dos documentos quinhentistas. O endereço do documento na Torre do Tombo é o seguinte: Digitarq. Chancelaria de D. Sebastião e D. Henrique, livro 25, folhas 132 a 134. <https://digitarq.arquivos.pt/>

5.1. Preâmbulo da confirmação real

Dom Sebastião, Eu El Rei faço saber aos que esta carta de confirmação de dada de terras de sesmaria virem que por parte de Sebastião Álvares, Cavaleiro da minha Casa me foi apresentado um instrumento de carta de sesmaria de duas léguas de terras nas partes do Brasil, no termo da cidade do Salvador da Bahia de Todos os Santos, defronte da ilha de Maré onde chamam *Paacé* do qual instrumento o traslado é o seguinte:

5.2. Traslado da Carta de Sesmaria (1553)

Saibam quantos este instrumento de carta de Sesmaria virem que no ano do nascimento de nosso Senhor Jesus Cristo de 1553 anos, aos vinte e seis dias de agosto, na cidade do Salvador da Baía de Todos os Santos desta Costa do Brasil perante mim Escrivão apareceu Sebastião Alvares, Cavaleiro Fidalgo da Casa del Rei Nossa Senhor e me apresentou uma petição com um despacho ao pé dela do senhor Duarte da Costa, do Conselho do El Rei Nossa Senhor e Capitão da dita cidade e Governador Geral nestas partes do Brasil em a qual petição se continha entre outras coisas nela referidas que dentro nesta Bahia defronte da ilha de Maré da parte da terra firme onde chamam *Paacé* estavam terras por dar e para aproveitar as quais terras diz que partem do sul com terras do bacharel Nuno Fernandez e porquanto as ditas terras estavam em mato e sem uma roça e por aproveitar pedia ao dito senhor Governador que nas ditas terras lhe desse e fizesse mercê de dar uma légua de terra por costa de mar começando da parte do sul partindo com Nuno Fernandez e daí irá correndo pela costa contra *Ceregipe* até encher a dita légua de terra e para o sertão outra légua de terra pela terra a dentro e a dita légua por costa irá por costa partindo da parte do sul com dito bacharel Nuno Fernandez para o norte para contra *Ceregipe* assim como for o mar e como água e terra a qual terra lhe assim pedia com todas as águas e matos e montados que tiver e houver nas ditas duas léguas de terras assim da costa do mar como na que entrar pelo sertão dentro pedindo ao Senhor Governador que lhe desse a dita terra de sesmaria e que dela lhe mandasse passar carta de sesmaria e forma porquanto quer ir povoar e aproveitar as ditas terras e visto pelo senhor Governador seu dizer e pedir ser justo e havendo respeito ao proveito que se pode seguir acerca da república e ser serviço de Deus e de El Rei Nossa Senhor e para a terra se povoar lhe deu nas ditas terras duas léguas de terra, uma légua por costa do mar e outra légua para o sertão a qual terra lhe dissera e era dada as quais terras estão no dito lugar e partem pelas confrontações e tem a dita medida como atrás é dito e contido e as

duas léguas de terra serão contadas e medidas pelo conto e medida que se no Reino costuma de medir o que tudo lhe concedeu na maneira abaixo declarada segundo forma do seu Regimento de que o translado é o seguinte:

5.3. Despacho de Duarte da Costa

Despacho do Senhor Governador. Dou a Sebastião Alvares suplicante a terra que pede com as ditas águas que tem e montados e matos conforme o meu Regimento se já não é dada e mando que lhe seja feito carta de sesmaria conforme ao dito Regimento e ordenação de El Rei Nossa Senhor. Hoje, vinte e dois dias de agosto de mil e quinhentos e cinquenta e três anos.

5.4. Traslado do Regimento de El Rei (Condições da Sesmaria)

Traslado do Regimento de El Rei Nossa Senhor: Tanto que tiverdes assentada a terra para seguramente se poder aproveitar dareis de sesmaria as terras que estiverem dentro no dito termo para as pessoas que vós pedirem não sendo já dadas a outras pessoas que as quiserem ir povoar e aproveitar no tempo que lhe para isso há de ser notificado às quais terras dareis livremente sem foro algum somente pagarão o dízimo ao senhor Deus Nossa Senhor Jesus Cristo com as condições e obrigações do Foral dado nas ditas terras e de minha Ordenação, no quarto Livro, título das sesmarias, com a condição que resida na povoação da dita Bahia ou das terras que assim forem dadas três anos dentro do qual tempo não poderão vender nem alhear; e não dareis a cada pessoa mais terra que aquela que boamente segundo a sua possibilidade vos parecer que poderá aproveitar; e se as pessoas que já tiverem terras dentro do dito termo assim as que se acharem presentes na dita Bahia como as que depois forem a ela dentro do tempo que lhe há de ser notificado quiserem aproveitar ditas terras que já tinham vos lhe tornareis a dar novo para aproveitarem com a obrigação acima dita e não indo alguns dos ausentes dentro no dito tempo que lhe for e ali ser notificado quiserem aproveitar as terras que já tinham vos as darei pela dita maneira a quem as aproveitar; e este capítulo se trasladará nas cartas das ditas sesmarias com as quais condições e declarações lhe assim deu as ditas terras de sesmaria e para sua guarda lhe mandava que ele haja a posse e senhorio delas para sempre para si e para seus sucessores que após ele virem com tal condição e entendimento que ele dê por elas caminhos e serventias ao Concelho para fontes e pontes e vieiros e pedreiras que lhes necessário forem e isso mesmo que ele rompa e fortifique e aproveite as ditas terras da dada desta carta de sesmaria em três anos primeiros seguintes e não o fazendo

ele assim passados os ditos três anos se darão as ditas terras que aproveitadas não tiver de sesmaria a quem as pedir e lhe será deixado algum logradouro de que aproveitado não tiver e sobretudo pagará mil réis para o conselho as quais terras lhe dava forras e isentas sem paga foro nem tributo nenhum somente de tudo o que lhe o Senhor Deus der nelas de suas novidades e criações pagará os dízimos ao Nosso Senhor segundo forma do dito Regimento o qual tudo mandava que se cumprisse e guardasse sem outra nenhuma dúvida que se lhe ponha e que esta carta seja registrada dentro de um ano na Provedoria da Fazenda como o dito Senhor manda sob pena contida em seu Regimento e por verdade eu Onofre Pinheiro Carvalho escrivão das sesmarias por El Rei Nosso Senhor e nesta sua cidade do Salvador e seus termos que este instrumento escrevi e o tirei do livro das notas que em meu poder fica a qual fora assinado na nota pelo senhor Governador e em nele meu público sinal assinei que tal é.

5.5. Registro na Provedoria da Fazenda

Traslado do registro. Registrada no Livro dos Registros da Provedoria desta Capitania do Salvador Baia de Todos os Santos, aos oito dias do mês de setembro de mil e quinhentos e cinquenta e três anos as 297 folhas, Antônio Pinheiro.

5.6. Auto de Posse (18 de Setembro de 1553)

Traslado da posse. Saibam quantos este instrumento de posse virem que no ano de nascimento de nosso senhor Jesus Cristo de mil e quinhentos cinquenta e três anos aos dezoito dias de setembro, Eu, Escrivão, perante as testemunhas abaixo nomeadas fui a estas terras contidas nessa carta de sesmaria e perante mim dito escrivão e as ditas testemunhas o dito Sebastião Alvares contido na dita carta houve posse corporal das ditas terras e águas e matos e assim passeou com os seus pés e tomando em sua mão terra e pedra e paus e ramos tudo sem contradição de nenhuma pessoa pacificamente e disse que por bem dos ditos autos que se fazia se havia por metido e investido na posse corporal das ditas terras e coisas acima nela contidas e de tudo pediu a mim escrivão um instrumento que assinou e outorgou. Testemunhas que eram: Pero Rodrigues e Álvaro Mendes moradores na dita cidade e João de Araújo, mancebo, seu criado natural da cidade de Lisboa, filho de Pero Vaz, morador na freguesia de Santa Justa e de tudo me pediu este instrumento o qual eu Onofre Pinheiro Carvalho escrivão das sesmarias pelo Rei Nosso Senhor nesta cidade e seus termos lhe passei do meu público sinal assinei que tal é, o qual

fiz e assinei tudo perante as três testemunhas que neste assinaram e passei e dei ao dito Sebastião Alvares no dito dia, mês e ano.

5.7. Corpo da Confirmação Real de D. Sebastião (1570)

Pedindo-me Sebastião Alvares que por quanto ele e seu filho Sebastião de Faria, meu moço da Câmara, na dita terra tem feito um engenho de açúcar e benfeitorias que valem mais de seis mil cruzados lhe confirmasse o dito instrumento de carta de sesmaria e visto por mim seu regimento havendo respeito as benfeitorias que diz que tem feitas na dita terra tenho por bem e lhe confirmo e ei por confirmado e mando que se cumpra e guarde inteiramente para sempre ao dito Sebastião Alvares e a todos os seus herdeiros e sucessores que depois dele virem assim e da maneira que se nele contém e portanto mando ao governador das ditas partes ou ao provedor mor de minha fazenda nelas que deem a posse ao dito Sebastião Alvares das ditas duas léguas de terra no dito instrumento contidas se fossem ter, lograr e possuir a ele e a todos os seus herdeiros e sucessores que depois dele virem e para registrar esta carta no livro da fazenda das ditas partes onde se registram as cartas de sesmarias para se saber em todo o tempo o contido nesta carta que por firmeza de tudo lhe mandei dar. El Rei Nosso Senhor o mandou por bem dar. Martinho Pereira do seu Conselho, Vedor da Sua Fazenda Pero Fernandez a fez em Évora a oito de março de mil quinhentos e setenta. Fernão Nunez da Costa a fez a e reconhece o que diz faço saber e diz por entrelinhas terras.

Concertada

Antonio de Aguiar

Concertada

Fernão da Costa

ⁱ *História de um Engenho do Recôncavo: Matoim, Novo Caboto, Freguesia: 1552 -1944*, Companhia Editora Nacional 1982.

ⁱⁱ APEB. Inventário de Maria Luiza Wanderley de Araujo Pinho, 2875, 1942, maço 85. Testamento de 30/06/1936: “Se ocorrer que no subsolo do engenho Freguezia venha a ser encontrado petróleo, prescrevo que, se tal ocorrer, os meus filhos JOauquim, Jose e Antônio...”