

ANAIS DO  
VII SIMPÓSIO NACIONAL DOS PROFESSORES  
UNIVERSITÁRIOS DE HISTÓRIA

Organizado pelo Prof. *Eurípedes Simões de Paula*

**A CIDADE E A HISTÓRIA**

VOLUME III

LVII  
Coleção da *Revista de História*  
Sob a direção do Professor  
Eurípedes Simões de Paula



SÃO PAULO — BRASIL  
1974

LEVANTAMENTO DE FONTES PRIMÁRIAS.  
AMOSTRAGEM DO DESMEMBRAMENTO  
INICIAL DAS PROPRIEDADES RURAIS  
PARTICULARES NO MUNICÍPIO DE  
AQUIDAUANA — MATO GROSSO (\*).

---

DOROTHÉA V. G. BEISIGEL  
Centro Pedagógico de Aquidauana. Universidade  
Estadual de Mato Grosso.

I. — *Introdução.*

Antes da proclamação da República, no Brasil, a gestão da propriedade imóvel rural era da competência exclusiva do governo imperial; assim sendo, os títulos das propriedades particulares eram expedidos pelo referido governo. Esses títulos foram respeitados pelos Estados da Federação, de conformidade com o artigo 64 da primeira Constituição Republicana. As terras devolutas, compreendidas nos limites de cada Estado, passaram a pertencer exclusivamente a êste último. Durante o período imperial (1), o regime de alienação das terras devolutas a particulares era regido pela Lei Imperial 601 de 18 de setembro de 1850, regulamentada pelo Decreto 1.318 de 30 de janeiro de 1854. Após a proclamação da República, o Estado de Mato Grosso passou a considerar como terras devolutas apenas as indicadas no artigo 2 da referida Lei Estadual número 20, que diz o seguinte:

“São terras devolutas:

§ 1. — As que não estiverem aplicadas a algum uso público federal, estadual ou municipal;

---

(\*) . — Comunicação apresentada na 4.<sup>a</sup> sessão de estudos, Equipe D, no dia 4 de setembro de 1973 (*Nota da Redação*).

(1) . — Período de 18 de setembro de 1850 a 15 de novembro de 1889.

§ 2. — As que não estiverem no domínio particular por título legítimo;

§ 3. — Aquelas cujas as posses não se fundarem em títulos capazes de legitimação ou revalidação.”

Da pesquisa realizada, referente ao período de 18 de setembro de 1850 a 15 de novembro de 1889, não foi constatada a existência, no município de Aquidauana, de nenhuma propriedade rural particular adquirida nesse período, com base no Artigo 3.º, parágrafo 2.º da Lei 601 e artigos 26 e 26 do seu regulamento (conhecida como Sisa paga antes de 30 de janeiro de 1854).

Portanto, todas as propriedades rurais particulares do município de Aquidauana têm os seus títulos de posse expedidos pelo Estado de Mato Grosso, de acordo com a Lei n.º 20 de 9 de novembro de 1892.

Dada a dificuldade de acesso às fontes de pesquisa, principalmente nos Cartórios locais, pelo fato de, antes da vigência do Código Civil (1.º de janeiro de 1917) não ser obrigatória a transcrição dos títulos de propriedade no Registro de Imóveis, este trabalho restringiu-se às propriedades rurais particulares de maior extensão territorial, como amostragem do comportamento da propriedade rural nesta localidade. Tais propriedades abrangem aproximadamente dois terços do município atual, que conta com a área total de 16.708 Km<sup>2</sup> (2), sendo de 2568 Ha e 5000 M<sup>2</sup> a área urbana.

A exploração das propriedades rurais particulares resume-se atualmente, como no período de sua formação, à exploração extensiva do gado de corte, sendo usado praticamente o sistema rotineiro, isto é, inexistência de pastos formados, precariedade na seleção das raças bovinas, limitada assistência médico-veterinária e permanência de crendices e superstições no trato dos animais. Enfim, a criação continua a ser realizada em moldes primitivos.

Este trabalho inicial de pesquisa pretende apenas apresentar uma amostragem no desmembramento da grande propriedade rural particular neste município, deixando para fase posterior a análise do reagrupamento das referidas propriedades. As limitações apresentadas são, em parte, devidas a recente implantação de cursos de História no Estado de Mato Grosso e ao despreparo das instituições locais para atender as solicitações de uma pesquisa em moldes científicos. Acreditamos, entretanto, que a partir de publicações de trabalhos, embora modestos como o que ora apresentamos, possamos, paulatinamente preservar as fontes históricas e preparar tanto pesquisadores como

---

(2). — *Anuário Estatístico do IBGE* — 1971.

da documentação que, presentemente, fora honrosas exceções, está sendo destruída ou totalmente ignorada, por desconhecimento de seu real valor.

Devemos esclarecer que algumas das primeiras propriedades rurais particulares de grande extensão, que originariamente pertenciam ao município de Aquidauana não estão relacionadas neste trabalho porque, atualmente, pertencem aos municípios de Corguinho e de Anastácio, desmembrados do município de Aquidauana. O primeiro foi criado pela Lei n.º 684, de 11 de dezembro de 1953 e o segundo pela Lei n.º 2.143 de 18 de março de 1964.

Utilizaremos sempre o termo “propriedades rurais particulares de grande extensão” porque o limite permitido de áreas de imóveis rurais, segundo a Constituição Federal de 1967 em seu Artigo 161 parágrafo 3.º, deixa a definição do latifúndio para a Lei Ordinária, isto é, a Lei n.º 4.504 de 30 de novembro de 1964 que “Dispõe sobre o Estado da terra, e dá outras providências”, em seu artigo 46, alínea b.

Dada a precariedade de dados estatísticos da região geo-econômica, julgamos ser de melhor alvitre a utilização de uma nomenclatura, que embora compreensível, não se anteceda às definições oficiais.

As propriedades enfocadas neste estudo foram divididas pelo sistema de Condomínio. Julgamos que para melhor entendimento seja útil a definição legal de *Condomínio*:

“O Condomínio é a comunhão na propriedade. A concorrência de vários domínios. A comunhão pode ser convencional ou incidente, conforme sua origem. A primeira resulta de contrato, como quando várias pessoas compram em comum determinada coisa, como por exemplo, umas terras. A segunda, da vontade de terceiros (doação ou legados a mais de uma pessoa em comum) ou da lei (a propriedade do tesouro é comum ao proprietário do terreno e ao inventor — Código Civil, artigo 607).”

O Condomínio — é uma concorrência de domínios que, convergindo sobre a mesma coisa, reciprocamente se limitam.

O poder de cada condômino sobre a coisa é determinada pela quota, pela sua parte ideal.

É ela que, na futura divisão determinará o valor da parte real, sobre a qual o ex-condômino irá exercer o domínio exclusivo (3).

---

(3). — Costa (Alfredo de Araújo Lopes da), *Demarcação-Divisão-Taxpumes. Domínio-Condomínio-Paiades-Me.as*, Ed. Bernardo Alvares, S.A., 1963, Belo Horizonte. C.p. II e III, pp. 201 e 209.

\* \*  
\*

## II. — DIVISÃO INICIAL DAS FAZENDAS TABOCO, RIO NEGRO, BOA VISTA, REBOJO E O INVENTÁRIO DE ESTEVÃO ALVES CORREA.

### A). — Fazenda "Taboco".

A Fazenda "Taboco" pertenceu originariamente, em toda a sua integridade ao Coronel José Alves Ribeiro e a sua mulher, D. Etelvina Alves Ribeiro. A propriedade foi legitimada na Repartição de Terras do Estado de Mato Grosso com o total de 376. 475 Ha e 0718 M<sup>2</sup>. Em 8 de junho de 1900 foram vendidas onze das posses que constituíam a parte norte da Fazenda, a Anacleto Maurício Rodrigues e José Simões Pires.

A partir desse primeiro desmembramento, efetuou-se a divisão da parte norte da Fazenda, sendo os condôminos, segundo a última apuração de títulos, os seguintes:

Polidoro de Oliveira Gonçalves	28.534 Ha	2025 M <sup>2</sup>
Argemiro Simões Moreira	26.309 "	9394 "
Dr. Gastão Fleuri da Silveira	22.331 "	6272 "
Governo da União	19 "	0182 "
Ataide de Toledo	19 "	0182 "
Renato Alves Ribeiro	17.789 "	5886 "
Zeferino Rodrigues dos Reis	4.803 "	0937 "
Felisberto dos Reis Neto	4.803 "	0937 "
Juvenal Lopes	11.718 "	6919 "
Herança de Zeferino dos Reis	42 "	7910 "
Luiz do Espírito Santo	1.226 "	3672 "
Antônio dos Santos Reis	7.345 "	4335 "
Sinai Trindade	1.426 "	3672 "
Laucídio do Espírito Santo	1.426 "	3672 "
Anacleto Rodrigues dos Reis Filho	1.027 "	4519 "
João Ventura, Antônio G. Azambuja e J.B.G. Azambuja.	29 "	9537 "
José Alves Ribeiro Neto	1.360 "	50755 "
Rosa Maria Alves Ribeiro	1.360 "	5075 "
Anacleto Rodrigues dos Reis Filho	1.360 "	5075 "
Herança de Anacleto Rodrigues dos Reis	297 "	7628 "
Ana Reis Garcia	2.947 "	6039 "
Marina Quirina dos Reis	1.806 "	7312 "
Aristeu Rodrigues	131 "	5506 "

Herança de Inácia dos Reis	131 "	5506 "
Almerinda dos Reis	131 "	5506 "
Volfrino dos Reis	131 "	5506 "
Orsírrio dos Reis	131 "	5506 "
Edith dos Reis	131 "	5506 "
Edir dos Reis	131 "	5506 "
Maria da Conceição dos Reis	131 "	5506 "
Cláudio Bossay	3.385 "	4524 "
Antônio Pires de Assumpção	1.763 "	2521 "
Herança de Vital Rodrigues da Rosa	5 "	9432 "
Herança de Isidoro Rodrigues da Rosa	5 "	9432 "
Francisca dos Reis da Silva	1.692 "	6698 "
Sebastião Santos Rosa	282 "	1115 "
Alzírio Alves da Silva	282 "	1115 "
Abílio Alves da Silva	282 "	1115 "
Alcides Alves da Silva	282 "	1115 "
Carmem da Silva	282 "	1115 "
Ana da Silva	282 "	1115 "
Herança de Cristovão de Albuquerque	4.000 "	0000 "
Ildefonso Rodrigues dos Reis	11.943 "	5430 "
Tomaz Rodrigues da Rosa	14.917 "	5192 "
Herança de Clemente Furrer	80 "	8275 "
Patrocínio Furrer	88.629 "	5222 "
Antônio Mateus de Oliveira	2.139 "	5510 "
Anacleto Rodrigues Furrer	7.179 "	3822 "
Anísio de Barros	3.589 "	6912 "

Área total — 204.459 Ha 0718 M<sup>2</sup>

A parte restante da Fazenda "Taboco" foi deixada por herança aos filhos do Coronel José Alves Ribeiro, a saber: Joaquim Alves Ribeiro e José Alves Ribeiro (e esposa).

A área de 74.840 Ha e 2768 M<sup>2</sup> foi adquirida aos herdeiros por Etalívio Pereira Martins, em 28 de setembro de 1943 sendo que a referida área recebeu a denominação de "Estância Brasil". Na Coluna de averbações constam as seguintes transferências, não localizando os beneficiados nem a data:

12.433 Ha — Transcrição n.º 18924  
 12.433 Ha — " n.º 18927.

A área remanescente, isto é, 97.175 Ha e 7.232 M<sup>2</sup>, que pertenciam a José Alves Ribeiro está sendo dividida entre seus herdeiros

em inventário que corre pelo Cartório do 4.º Ofício da Comarca de Aquidauana, com a seguinte divisão entre os condôminos:

Dr. Renato Alves Ribeiro	33.591 Ha	9078 M <sup>2</sup>
Dr. Fernando Luiz Alves Ribeiro	31.791 "	9077 "
Dr. José M.F. Fragelli	31.791 "	9077 "

Verifica-se na atualidade uma tendência à reversão de áreas da parte norte da Fazenda "Taboco" aos herdeiros do Coronel José Alves Ribeiro; entretanto tal documentação ainda não se encontra à disposição dos pesquisadores por não estar terminada a apuração de títulos.

\*

B). — *Fazenda "Rio Negro"*.

O referido imóvel pertenceu, em sua totalidade com 183.148 Ha e 0970 M<sup>2</sup> a viuva Tomazia L. Rondon.

Por escritura de 19 de janeiro de 1929, a Fazenda foi doada a seus herdeiros, sendo a divisão homologada em 1933, no Cartório do 1.º Ofício, segundo a seguinte distribuição:

Antônio da Costa Rondon	30.476 Ha	2966 M <sup>2</sup>
Ciriano da Costa Rondon	30.476 "	2966 "
Aquilina Rondon Quasque	24.247 "	1329 "
Lúcia da Costa Rondon	24.247 "	1329 "
Cornélio da Costa Rondon	13.245 "	3734 "
Escolástica da Costa Rondon	30.476 "	2966 "
Judith Rondon de Arruda	4.849 "	4247 "
Juracy Rondon de Arruda	4.849 "	4247 "
Clotildes Rondon de Arruda	4.849 "	4247 "
Adiles Rondon de Arruda	4.849 "	4247 "
José Gomes da Silva	6.000 "	0000 "

\*

C). — *Fazenda "Boa Vista"*.

A referida Fazenda formada pelos imóveis contíguos "Boa Vista" (48.103 Ha e 4280 M<sup>2</sup>) e "Pirainha" (5.054 Ha e 7911 M<sup>2</sup>), com a área total de 53.158 Ha e 2119 M<sup>2</sup> pertenceu a Manoel Antônio Paes de Barros, sendo dividida em 1934 no Cartório do 1.º Ofício de Aquidauana entre a sua viuva e herdeiros pela seguinte forma:

Viuva Virgínia de Barros	24.677 Ha	7500 M <sup>2</sup>
Tomás e João Trindade	7.177 "	7500 "
Antenor de Barros	5.419 "	4300 "
Zózima Barros da Silva	4.919 "	4300 "
Joaquim Marcelino da Silva	4919 "	4291 "
Sucessores de Miguel Mayr (989 Ha e 6380 M <sup>2</sup> do im8vel Boa Vista e todo imóvel Pirainha)	6044 "	4291 "

\*

D). — *Fazenda 'Lageado'*.

O imóvel, pertencente a *The Lancashire General Investment Company Limited*, com sede em Londres, Inglaterra, é formado pelos imóveis contíguos "Lageado", com 36.414 Ha e 7347 M<sup>2</sup>, "Vermelho" com 10.850 Ha e "Ceciliópolis", com 689 Ha, adquiridas de Cecílio Mascarenhas em 24 de março de 1919, 10 de março de 1919 e 19 de julho de 1922, respectivamente. Tem atualmente a área de 45.745 Ha e 7347 M<sup>2</sup> porque, em 27 de dezembro de 1951, em virtude de desapropriação, foram transferidos 2.208 Ha à Prefeitura Municipal de Aquidauana, para formação do patrimônio da Vila Cipolândia. A Fazenda "Lageado" fica situada entre a Estrada de Ferro Noroeste do Brasil, Estação de Palmeiras e a Vila de Cipolândia. É explorada pelo Frigorífico Anglo S.A.

\*

E). — *Fazenda "Rebojo"*.

Perenceu, em sua integridade, a D. Inácia Alves de Arruda abrangendo a área total de 34.076 Ha. A referida senhora adquiriu o imóvel do Estado de Mato Grosso, como consta do título definitivo de 27 de março de 1900 e, com sua morte foi inventariado e partilhado no Cartório do 2.º Ofício, em Aquidauana, havendo divisão judicial entre os seguintes condôminos:

Manoel Alves de Arruda	9.115 Ha	6666 M <sup>2</sup>
José Carmo da Silva Pereira	10.898 "	6667 "
Luzia Alves de Arruda Sodré	10.898 "	6667 "
Salvador Paes de Proença	3.163 "	0000 "

\*

F). — Inventário de Estevão Alves Correa.

Do referido Inventário somente relacionaremos as propriedades rurais compreendidas no atual município de Aquidauana, assim não

serão relacionadas os herdeiros que receberam bens imóveis semi-moventes ou propriedades imobiliárias urbanas. Tratando-se de um grande proprietário de imóveis rurais na área sul do Estado de Mato Grosso, seu inventário apresenta grande importância para o estudo, pois é o ponto inicial de onde se inicia um processo de partilha familiar da propriedade rural e, posteriormente de venda de grandes parcelas de terra a terceiros.

Nos autos do Inventário não constam a origem aquisitiva nem a divisão geodésica dos imóveis. Quanto à posse anterior de três fazendas partilhadas nessa ocasião, encontramos referência a seus antigos proprietários em *Oeste, ensaio sobre a grande propriedade pastoril* (4) onde, referindo-se a zona de Miranda — Aquidauana não fora fundada na ocasião —, o autor localiza a “Fazenda Piquí” como propriedade de Joaquim de Sousa Moreira, a Fazenda “Santa Avóia” pertencente a Leopoldino Lino de Faria e a “Fazenda Cutapê” a Simplício Xavier Ribeiro.

Os imóveis rurais foram partilhados aos herdeiros da seguinte forma:

*Viuva Innocência Mascarenhas Correa*

1.100	Ha	0000	M <sup>2</sup>	da Fazenda “Correntes”
218	”	0000	”	na Fazenda “Santo Antônio”
3.938	”	2496	”	na Fazenda “Pirainha”
14.151	”	0000	”	na Fazenda “Cutapê”
27	”	0000	”	da Fazenda “Bahia Maria do Carmo” em Taunay (município de Aquidauana).

*Humberto Alves Correa.*

157	Ha	0000	M <sup>2</sup>	na Fazenda “Cutapê”
6.102	”	4000	”	na Fazenda “Piquí”

*Estevão Alves Correa Filho.*

12.000	Ha	0000	M <sup>2</sup>	na Fazenda “Piquí”
8.346	”	6000	”	na Fazenda “Cutapê”
510	”	0000	”	na Fazenda “Piquí”

*Antônio Alves Correa*

9.753	Ha	0000	M <sup>2</sup>	na Fazenda “São José”
4.649	”	0000	”	na Fazenda “Santa Avóia”

*Malvina Alves Correa*

8.166	Ha	0000	M <sup>2</sup>	na Fazenda “Piquí”
-------	----	------	----------------	--------------------

*Elvira Correa Maurano*

1.789	Ha	0000	M <sup>2</sup>	na Fazenda “Santa Avoia”
-------	----	------	----------------	--------------------------

---

(4). — Sodré (Nelson Werneck), *Oeste, ensaio sobre a grande propriedade pastoril*. Livraria José Olympio Editora. Rio de Janeiro, 1941, pg. 81, n. 13.

- Edmundo Alves Correa*  
3.579 Ha 5654 M<sup>2</sup> na Fazenda “Santa Avóia”  
*Cláudio Alves Correa*  
3.936 Ha 2000 M<sup>2</sup> na Fazenda “Carolina Esperança”  
*Anna Maria Correa Costa*  
14.273 Ha 0379 M<sup>2</sup> na Fazenda “Cutapê”  
*Gilda Alves Correa*  
2.228 Ha 0739 M<sup>2</sup> na Fazenda “Santa Avóia”  
*Cid Alves Correa*  
12.124 Ha 0000 M<sup>2</sup> na Fazenda “Cutapê” (local conhecido como Capão Verde).

Do exposto acima podemos concluir que a Fazenda “Cutapê” quando de propriedade única de Estevão Alves Correa, abrangia uma área de 51.080 Ha e 6.379 M<sup>2</sup>, a Fazenda “Piquí” 26.778 Ha 4000 M<sup>2</sup> e a Fazenda “Santa Avóia” 12.245 Ha 6393 M<sup>2</sup>, constituindo-se as três propriedades a área total de 90.104 Ha 6772 M<sup>2</sup>.

\* \*  
\*

### III. — CONSIDERAÇÕES FINAIS.

O estudo da propriedade rural particular em Mato Grosso apresenta a dificuldade específica de que grande número de títulos de posse da terra, no período imperial, foram destruídos durante a Guerra do Paraguai. Além disso, o número de habitantes era exíguo e as distâncias enormes o que possibilitou a formação de extensas propriedades rurais particulares, dedicados à criação extensiva de gado. Há reais dificuldades no levantamento das fontes primárias e, em algumas casos somente a memória dos antigos cidadãos ou dos advogados que participaram dos processos torna possível a localização dos mesmos. Neste particular, devemos agradecer a colaboração magnífica que nos prestou o Dr. Bonifácio Nunes da Cunha, profundo conhecedor dos processos de partilhas de terras na região.

O assunto é vasto e está em seu estudo inicial. Não nos propomos a tirar conclusões nesta fase da pesquisa, pois as consideramos precoces, principalmente tendo em vista a necessidade de analisarmos os laços de parentesco que unem as principais famílias, o reagrupamento das propriedades através dos numerosos casamentos inter-familiares dos grandes proprietários e do processo de compra de glebas e recomposição de antigas Fazendas.

\* \*  
\*

*Bibliografia Consultada.*

- 1). — Inventário das Fazendas “Taboco”, “Rio Negro”, “Boa Vista”, “Lageado”, “Rebojo” — Cartório do 1.º Ofício — Aquidauana (MT).
- 2). — Inventário de Estevão Alves Cor:ea — Cartório do 2.º Ofício — Aquidauana (MT).
- 3). — Lei Estadual n.º 20, de 9 de novembro de 1892, do Estado de Mato Grosso.
- 4). — Lei Federal n.º 4.504 de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estado da Terra, e dá outras providências.
- 5). — Constituição Federal de 1969.
- 6). — Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Comentado por Clovis Bevilacqua, volume I, Livraria Francisco Alves, 1949. São Paulo. Preliminares, pags. 9-10.
- 7). — Costa (Alfredo de Araujo Lopes da), *Demarcação-Divisão-Tapumes-Domínio-Condomínio-Paredes-Meias*, Ed. Bernardo Alvares, S.A. 1963, Belo Horizonte, Cap. II e III, pgs. 201 e 209.
- 8). — Anuário Estatístico do I.B.G.E. — 1971.
- 9). — Lei Federal n.o 5.858 de 12 de dezembro de 1972.