

# O PAPEL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS NA FORMAÇÃO DO PATRIMÓNIO DO CONVENTO DE S. JOÃO DE PONTA DELGADA, SÉCULO XVII

GRAÇA DELFIM

Delfim, G. (2012), O Papel dos Contratos Agrários na Formação do Património do Convento de S. João de Ponta Delgada, Século XVII. *Boletim do Núcleo Cultural da Horta*, 21: 241-261.

**Sumário:** O presente artigo surge no decurso da realização da tese de Mestrado subordinada ao tema “O património do Convento de S. João de Ponta Delgada no século XVII”. Sabe-se que “numa primeira idade” os espaços conventuais resultam sempre da benevolência de um instituidor e/ou colectividade envolvente, o qual provê o futuro instituto religioso de um edifício e dos demais recursos económicos necessários à subsistência da comunidade religiosa. O Mosteiro de S. João de Ponta Delgada não constituiu uma excepção a esta dinâmica e foi edificado em 1602 pelo rico mercador Manuel Martins Soares e pela sua mulher Maria Jácome Raposo. Num segundo momento ou numa “segunda idade”, os mosteiros procedem à gestão do seu património e neste âmbito o Convento de S. João de Ponta Delgada celebrou alguns contratos de locação, tal como nos sugerem os informes analisados. É, portanto, objectivo do presente trabalho, inferir acerca da natureza, da pertinência numérica e dos ritmos desses contratos, durante a centúria em causa. É igualmente intenção perceber o papel desempenhado por estes acordos, enquanto administradores e/ou construtores do património em estudo.

Delfim, G. (2012), The role of agrarian contracts in the property formation of the Convent of S. João of Ponta Delgada, 17<sup>th</sup> Century. *Boletim do Núcleo Cultural da Horta*, 21: 241-261.

**Summary:** This article appears in the course of realization of the master’s thesis entitled “The patrimony of the convent of S. João of Ponta Delgada in the 17<sup>th</sup> century”. It is known that at a first stage convent spaces result always from the benevolence of a founder and/or surrounding community, which provides the future religious institute with a building and of other economic resources necessary to the subsistence of the religious community. The monastery of S. João de Ponta Delgada was not an exception to this dynamic and was built in 1602 by the wealthy merchant Manuel Martins Soares and his wife Maria Jácome Raposo. In a second moment or in a second stage, the monasteries carry out the management of the patrimony and in this context the convent of S. João de Ponta Delgada signed some contracts, as reports suggest. It is

therefore the aim of this work, to draw conclusions on the nature, quantitative information and frequency of such contracts, during the century in question. It is also intended to realize the role played by these agreements.

Graça Delfim – Centro de Estudos de Além-Mar (CHAM) e Centro de Estudos Gaspar Frutuoso (CEGF).

**Palavras-chave:** Açores; propriedade conventual; contratos.

**Key-words:** Azores; convent property; contracts.

## 1. A AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

O convento de S. João Ponta Delgada iniciou o processo de formação do seu património através da primeira dotação<sup>1</sup>, que funcionou como “um alimento essencial” para a fundação e edificação do espaço monástico. Igualmente os primeiros dotes de religiosas desempenharam idêntico papel, secundados pela função de sobrevivência e manutenção da comunidade religiosa. Neste conspecto, tanto as aquisições como as arrematações vêm revigorar esta continuidade. A construção do património do Convento de S. João teve início em 1602<sup>2</sup> concluindo o seu processo de formação para o século XVII em 1694<sup>3</sup>. Pelo documento instituidor<sup>4</sup> Manuel

Martins Soares e Maria Jácome Raposo passaram para a posse do cenóbio o domínio útil de 31 propriedades. Ficavam por esta via assegurada a sustentação económica da comunidade, conquanto a posse efectiva desse património permanecesse nas mãos dos instituidores.

Das formas jurídicas de aquisição patrimonial praticadas pelo Convento de S. João no decorrer de seiscentos, apuram-se os seguintes elementos, conforme consta do GRÁFICO n.º 1.

A expressividade numérica dos dotes que deram entrada no convento de S. João ao longo do século XVII é bastante evidente face às demais formas de aquisição patrimonial. Igual-

<sup>1</sup> [Contrato de] Dote e fundação do [mosteiro] de S. João [de Ponta Delgada, 1602], Nestor de Sousa, *A Arquitectura Religiosa de Ponta Delgada nos Séculos XVI a XVII*, Ponta Delgada, Universidade dos Açores, 1986, pp. 352-354.

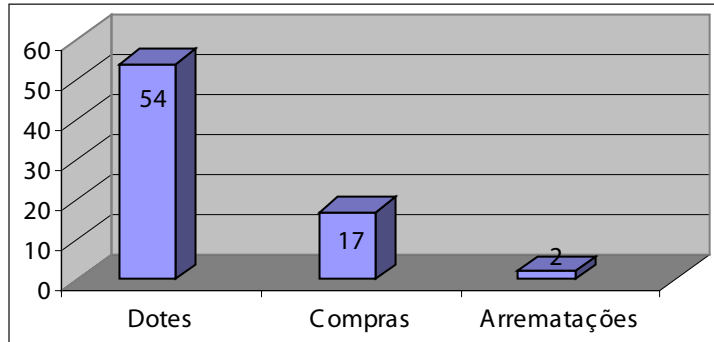
<sup>2</sup> Idem, *ob. cit.*, pp. 352-354.

<sup>3</sup> Data da última incorporação do Convento como se confirma pela compra efectuada em 24.1.1694, BPARPDL, MON 037, n.º 3.

<sup>4</sup> Nestor de Sousa, *ob. cit.*, pp. 352-354.

GRÁFICO N.º 1

**Das formas jurídicas de aquisição patrimonial  
Valores absolutos [1602-1694]**



mente se nota um sincronismo bastante marcante entre o momento da primeira dotação e o período em que ocorre o maior aporte de dotes ao cenóbio.

Aos dotes devem juntar-se sempre as compras, uma vez que estas duas formas de aquisição marcam presença mais ou menos constante ao longo da centúria. Esta assiduidade proporciona uma real clareza das orientações quanto aos níveis da ampliação e da consubstanciação da estrutura patrimonial do convento.

Já no respeitante às compras, estas são consequência de uma acção ponderada e atinente com uma política de

aquisições e de gestão do património previamente definida pelo interesse do mosteiro em desenvolver zonas de influência e de exploração na ilha.

Quando abordamos a constituição e consolidação da propriedade clerical, não podemos ignorar o fenómeno da desamortização, definido, de forma sumária, como o combate estatal contra a acumulação de bens de mão morta, por parte dos grupos sociais privilegiados. Mecanismo ainda desenvolvido na Idade Média, obteve realce com a promulgação de leis régias que visavam contrariar essa tendência acumulativa dos bens do Clero<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> “De MUITO longuo tempo foi ordenado por os Reys Nossos Antecessores, que ninhuas Igrejas, nem Ordens podessem comprar, nem em pagamento auer de suas diuidas ninhuas bens de raiz, nem por outro titulo alguu os aquirir, nem possuir, sem especial

licença dos ditos Reys, e aquirindo-se contra a dita defesa, os ditos bens se perdessem pera a Coroa de Nossos Reynos: a qual Ley sempre atee hora se usou sem contradicam algua das ditas Igrejas, e Ordens. E Nós assi Mandamos que se guarde, e cumpra daqui

Nas *Ordenações Manuelinas no seu TITULO VIII*, percebemos que a interdição à aquisição de bens por parte do clero ia bastante mais longe ao afirmar que “qualquer secular que algum bem de raiz vendesse, ou em pagamento desse às Igrejas e Ordens, por esse mesmo feito, perderia os bens a favor da coroa”<sup>6</sup>.

Apesar disso, várias foram as vezes em que a lei abriu expedientes o que se verifica sempre que as dotações e aquisições eram efectivadas com o consentimento régio<sup>7</sup>. Igualmente o Convento de S. João de Ponta Delgada foi contemplado com autorização régia para a aquisição das suas propriedades. Numa compra efectuada em 29 de Janeiro de 1626, as religiosas referem uma petição feita a sua majestade “Dizem Abbadessa e mais Religiozas da ordê de Sancta Clara no

mosteiro/de sam João de ponta delgada na Jlha de sam Miguel, que/ellas não tem o pão necessário para sua sustentação, e era se offerece/comodidade para se comprar hua propriedade no lugar da Relua, ter/mo da dita Cidade na mesma Jlha q rende des moios de trigo”<sup>8</sup>. No respectivo alvará, emitido em Lisboa em 6 de Março de 1625, lê-se que: Hej por bem e me Praz de lhes dar Licença que possão/comprar a Propriedade no Lugar da Relva termo da dita Cidade”, visto achar que o rendimento referido de 10 moios era importante para suprir as necessidades que as religiosas alegavam na sua petição<sup>9</sup>.

Apesar disso, nem todas as escrituras de compra referem licença régia, embora algumas a citassem. Estas cartas de alvará emitidas por El Rei fundamentam as suas deliberações,

---

em diante.”, *ORDENAÇÕES MANUELINAS TITULO VIII: Que as Igrejas, e Ordens nom comprem bens de raiz sem licença d’El Rey*, Coimbra, Fundação Calouste Gulbenkian, 1884, Livro II, p. 27.

<sup>6</sup> No caso dos legados deixados às Igrejas e Ordens, após um ano de posse, seriam incorporados nos bens da Coroa: “E porem leixando algua pessoa alguus bens em sua vida, ou por sua morte a algua Igreja, ou Moesteiro de qualquer ordem e Religiam que seja, ou auendo-os por socessam, poderlos-há posuir o tal Mosteiro, ou Igreja huu anno e dia, no qual tempo se tirara delles, nom auendo Nossa Prouisam pera poder mais possuir nom se tirando delles no dito

---

tempo, nem auendo Nossa Prouisam, os perderá pera Nós, como dito he”, *ORDENAÇÕES MANUELINAS, TITULO VIII: Que as Igrejas, e Ordens nom comprem bens de raiz sem licença d’El Rey*, Coimbra, Fundação Calouste Gulbenkian, 1884, Livro II, p. 28.

<sup>7</sup> Veja-se a propósito: Fernanda Paula Sousa Maia, *ob. cit.*, p. 69; Maria Filomena Andrade, *ob. cit.*, pp. 48-49; Maria Iria Gonçalves, *ob. cit.*, pp. 25-28.

<sup>8</sup> PBARPDL, MON 035, n.º 32 [Compra das Religiosas do Convento de S. João de certas terra no lugar da Relva a Jerónimo Gonçalves de Araújo, por 2500 cruzados], fl. 6.

<sup>9</sup> *Idem*, fl. 6v.

fazendo recurso da Lei e dos mais expedientes que em si encerra. Nas *Ordenações Manuelinas* lemos que “e Porque muitas vezes Fazemos Mercê a alguas Igrejas, e Ordens pera comprarem alguus bens de raiz atee certa suma em suas Cartas de Mercê contheuda, as quaes Cartas os Reys Nossos Antecessores, Custumara outorgar com certas clausulas...”<sup>10</sup>. As cláusulas mencionadas reportavam-

-se especialmente ao valor dos bens em questão, mas não só. Eram ainda alvo de atenção das referidas leis, a localização dos bens, que tinham de estar fora das terras jugadas e reguengas. Era igualmente importante atender ao facto, de tais terras estarem sob algum género de sujeição, ou seja, de se encontrarem sob obrigação de dar à coroa, algum foro ou renda.

## 2. OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Se atendermos que, num segundo momento ou numa “segunda idade”, os mosteiros procedem à gestão do seu património, neste âmbito o Convento de S. João de Ponta Delgada celebrou alguns contratos de locação durante o século XVII, tal como nos sugerem os informes analisados.

Ao que parece, a comunidade do mosteiro de S. João explorava a sua propriedade de forma indirecta, como fizeram nesta época quase todas as instituições religiosas. É nossa inten-

ção aprofundar um pouco mais o seu estudo e perceber como o mosteiro de S. João de Ponta Delgada rentabilizou o seu domínio<sup>11</sup>.

Da exploração directa, da qual não temos provas documentais muito esclarecedoras, apenas sabemos que o convento tinha ao seu serviço, servos e servas, e que estes podem funcionar como um indicador para este tipo de exploração. No entanto, não sabemos ao certo se dedicariam e/ou não em exclusividade ao serviço doméstico,

<sup>10</sup> *ORDENAÇÕES MANUELINAS*, TITULO VIII: Que as Igrejas, e Ordens nom comprem bens de raiz sem licença d’El Rey, Coimbra, Fundação Calouste Gulbenkian, 1884, Livro II, p. 28.

<sup>11</sup> Para o mosteiro de Santa Maria do Bouro, a forma de contrato privilegiada, foi a do aforamento em três vidas em “foi sob a forma de contratos de aforamento de três vidas “que o mosteiro alienou o seu domínio útil em proveito de rendeiros e caseiros”. Era o abade,

representante da comunidade masculina, que presidia aos mesmos, na companhia dos outros monges. Nestes domínios acontecia os foreiros acumularem tantos prazos, que tinham também necessidade de recorrer à exploração indirecta, usando de subaforamentos. Cf., Salvador Magalhães Mota, *Cistercienses, camponeses, e economia rural no Minho na época do Antigo Regime*, Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 2006, Vol. II, p. 353.

ou se estariam também ocupados numa horta, que muito provavelmente existiria.

Ao longo do período em estudo o Convento de S. João foi celebrando contratos de locação com maior ou menor profusão, mas sem interrupções sensíveis. Neste quadro sobressaem os contratos de aforamento<sup>12</sup>, seguidos de forma bastante longínqua pelos contratos de arrendamento<sup>13</sup>.

Célia Taborda da Silva define que “Os bens do domínio directo eram aqueles de que o mosteiro detinha pleno domínio. Era dono da propriedade – domínio eminente, e também a explorava – domínio útil. Daí que estes bens se situassem em volta da Casa ou não muito longe dela, para que os monges pudessem controlar a sua administração”<sup>14</sup>.

No caso açoriano, para os séculos XV/XVI terceirenses Rute Dias Gregório salienta que o modo de exploração das terras, neste período, repartia-se pelos dois regimes. Não se tem

contudo a certeza do peso efectivo de cada um deles, uma vez que os inventários, autos de contas e partilhas documentam a existência de ambos quase em equivalência<sup>15</sup>. Esta duplicidade aplicava-se também a um grande proprietário, Pêro Anes do Canto, que não deixava a sua quinta do Porto da Cruz apenas entregue a rendeiros e foreiros, explorando-a igualmente de modo directo. Tal aplicar-se-ia também nos séculos seguintes para a realidade conventual, com maior preponderância de um regime de exploração ou de outro<sup>16</sup>.

O que sabemos é que, num primeiro momento o regime de exploração directa nos mosteiros parece ser mais visível. No caso dos Cistercienses, por exemplo, funcionou como imposição da própria Regra, **por ter de ser os próprios religiosos a cultivarem a terra, ficando por isso impossibilitados de receber as rendas provenientes das suas propriedades**<sup>17</sup>. No entanto, e o que mais prevaleceu, já

<sup>12</sup>“Aforamentos”, Torquato de Sousa Soares; Joel Serrão (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Lisboa. Iniciativas Editoriais, 1971, Vol. 1, pp. 51-52.

<sup>13</sup>“Arrendamento”, Ruy d’Abreu Torres; Joel Serrão (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Lisboa. Iniciativas Editoriais, 1971, Vol. 1, pp. 206-207.

<sup>14</sup>Célia Maria Taborda da Silva, *ob. cit.*, p. 46; Fernanda Paula Sousa Maia, *ob. cit.*, p. 73: “Constituíam estes bens todas as propriedades sobre as quais o mosteiro detinha não só

domínio eminente, como também o domínio útil, isto é, as que explorava directamente através do recurso aos seus próprios criados, à mão de obra assalariada e/ou às geiras que lhe eram devidas como pagamento do Couto de Bustelo, onde se erigia o edifício do mosteiro.”

<sup>15</sup>Rute Dias Gregório, *Terra e Fortuna...*, *ob. cit.*, 2007, pp. 299 e 310.

<sup>16</sup>*Idem*, pp. 299 e 310.

<sup>17</sup>Iria Gonçalves, *ob. cit.*, p. 133.

para o mosteiro de Alcobaça nos séculos XIV e XV, foi encontrar-se a maior parte do domínio sob o regime de exploração indirecta<sup>18</sup>. Esta, era aliás, uma tendência que se acentuava cada vez mais. Isto, porque era impossível para os religiosos ter mão em tão disperso património e rentabilizá-lo sem alienar o domínio útil das terras a terceiros. “Mediante o pagamento de uma determinada quantia em géneros e/ou dinheiro, as exploravam conservando, todavia, o mosteiro o domínio eminente das mesmas”<sup>19</sup>.

O Convento de S. João celebrou 24 contratos de locação ao longo da centúria em causa, mais precisamente entre 1602 e 1702.

Para otimizar o controlo, a fiscalização e a conservação das propriedades sujeitas aos contratos agrários, o nosso mosteiro valeu-se do escrutínio desses acordos, que presentemente integram 12 Maços de documentação e um Livro do Tombo, depositados na Biblioteca Pública e Arquivo Regional de Ponta Delgada.

O cenóbio procedia, pois, quanto à gestão dos seus bens agrários, à elaboração de contratos de enfiteuse<sup>20</sup> e de arrendamento<sup>21</sup>. A maior parte dos contratos celebrados durante este período foram consagrados à enfiteuse. Das 24 escrituras celebradas entre 1602 e 1702, 16 respeitam a contratos de aforamento e 8 identificam-se como escrituras de arrendamento:

QUADRO N.º 1

Tipologia dos contratos

| Anos         | N.º de Actos | Aforamentos | Arrendamentos |
|--------------|--------------|-------------|---------------|
| 1602-1612    | 1            | 1           | –             |
| 1613-1623    | 3            | 3           | –             |
| 1624-1634    | 8            | 6           | 2             |
| 1635-1645    | 2            | 1           | 2             |
| 1646-1656    | 1            | 1           | –             |
| 1657-1667    | 1            | 1           | 3             |
| 1668-1678    | 1            | 1           | 1             |
| 1679-1689    | 1            | 1           | –             |
| 1690-1700    | 1            | 1           | –             |
| <b>Total</b> | <b>24</b>    | <b>16</b>   | <b>8</b>      |

<sup>18</sup> *Idem, ob. cit.*, p. 168

<sup>19</sup> Fernanda Maia, *ob. cit.*, p. 107.

<sup>20</sup> A este respeito ver Mário Júlio de Almeida da Costa, “Enfiteuse”, in Joel Serrão (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Lisboa,

Iniciativas Edit., 1971, Vol. II, pp. 379-383.

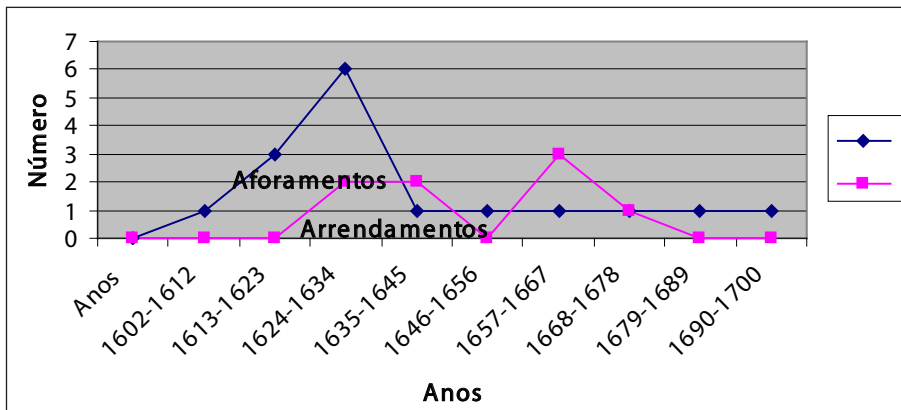
<sup>21</sup> Rui D’Abreu Torres, “Arrendamento”, in Joel Serrão (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Porto, Figueirinhas, Vol. I, 1975, pp. 206-207.

O QUADRO n.º 1 comprova que o convento optou maioritariamente pelos contratos de carácter enfitêutico, relegando para um segundo lugar os contratos de arrendamento. Para um conjunto de 24 escrituras consumadas durante os anos de 1602 e 1700,

dezasseis delas reportam-se aos aforamentos e 8 são escrituras de arrendamento. Urbano Mendonça Dias refere que **“O aforamento ou enfitense foi nos Açores a forma mais vulgar de transmitir a propriedade”**<sup>22</sup>. O GRÁFICO n.º 2 testemunha

GRÁFICO N.º 2

## Frequência dos contratos



os ritmos dos contratos de aforamento e de arrendamento celebrados entre décadas.

Entre 1613 e 1645, o Convento de S. João de Ponta Delgada celebrou 14 contratos de locação, período privilegiado para a celebração dos mesmos. Deste montante 11 escrituras são de aforamento e 4 de arrendamento. Antes e depois do período com maior expressividade, o cenóbio terá o mostrado uma tendência temporariamente inversa, ao dar destaque aos arrendamentos entre 1657 e 1667. Nesta altu-

ra efectua 4 arrendamentos e 2 aforamentos. Após esta fase o cenóbio terá celebrado, em média, uma escritura de aforamento por década. Dos arrendamentos, para datas posteriores, ou seja, para 1689 até 1700, não obtivemos dados até ao momento.

<sup>22</sup>Urbano Mendonça Dias, *A Vida de Nossos Avós. Estudo etnográfico da vida Açoreana através das suas leis, usos e costumes*, Vila Franca do Campo, Tipologia a Crença, Vol. 1, 1944, p. 100.



Podemos dizer que as décadas em que as religiosas de S. João celebraram mais contratos de aforamento coincidiram também com a fase de maior expressividade das escrituras de arrendamento. Contrariamente ao observado para as escrituras de aforamento, foram detectados períodos de ausência, como se podem confirmar pelo quadro e gráfico anteriores.

Segundo ainda o quadro anterior, é no período que decorre de 1613 a 1645 que o cenóbio efectua mais contratos de aforamento. Não sabemos se é um quadro comum a todos os cenóbios da região, uma vez que não possuímos informes a este respeito, mas podemos sempre comparar com o arquipélago madeirense. A este respeito, segundo Rui Carita, o Convento de Santa Clara do Funchal possuía no século XVII “um conjunto de propriedades excepcional”<sup>23</sup>.

Concentrado maioritariamente na zona rural de São Vicente, para além dos prédios urbanos, moinhos e engenhos que possuía na zona do Funchal. “Desta forma o convento funcionava como uma grande empresa agrícola e de administração imobiliária”<sup>24</sup>. No caso dos contratos agrícolas, o Convento de Santa Clara, considerado o senhorio eclesiástico mais importante da Madeira, terá celebrado ao longo dos séculos XVI e XVII<sup>25</sup> vários contratos de colónia, género de contratos não reconhecidos na documentação do Convento de S. João, mas muito usuais no espaço madeirense. Para o território português não é de menosprezar os casos de Santa Maria do Bouro<sup>26</sup> e do mosteiro de Tibães<sup>27</sup> e até, numa tentativa mais globalizante, de outras instituições monásticas do espaço europeu<sup>28</sup>.

<sup>23</sup> Rui Carita, *História da Madeira (1600-1700). As dinastias Habsburgo e Bragança*, Funchal, Secretaria Regional da Educação Juventude e Emprego, Vol. III, 1989, p. 335.

<sup>24</sup> *Idem*, *ob. cit.*, p. 335.

<sup>25</sup> Estes contratos envolviam quase sempre terras plantadas com cana-de-açúcar durante o século XVI e ao longo do século XVII com vinhedos. *Idem*, *ob. cit.*, p. 111.

<sup>26</sup> Salvador Magalhães Mota, *Cistercienses, camponeses e economia rural no Minho na época do Antigo Regime*, Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 2006, Vol. II, pp. 51-54

<sup>27</sup> Aurélio de Oliveira, *A Abadia de Tibães e o seu domínio (1630-1680): estudo social e económico*, Porto, Faculdade de Letras, 1974, pp. 123-127.

<sup>28</sup> Ángela Atienza Lopez y Eliseo Serrano Martín, “La propiedad de la tierra en España en la Edad Moderna: propuestas para um debate”, in Esteban Sarasa Sanchez y Eliseo Serrano Martín (Eds.), *Señorio e feudalismo en la Península Ibérica*, Zaragoza, Institución “Fernando el Católico”, Vol. I, 1993, pp. 197-221; Francis Brumont, “Société rurale et production agricole (XVI-XVII siècles)”, *ob. cit.*, pp. 357-371.

Os aforamentos foram celebrados pelas religiosas de S. João entre 1608 e 1699. As dimensões das superfícies envolvidas expressam áreas cujos valores rondavam entre os 7 alqueires e o moio em semente. Estas terras são designadas por diversa nomenclatura, tal como “terra lavradia”, “terra lavradia e arrifes”, terra de pam”, “terra lavradia e comedia”, “terra lavradia com um serrado, terra lavradia e outeiros”. Isto no respeitante aos bens rústicos sobe o regime do aforamento.

O facto de todas as terras ou parcelas de terra concernentes a estes pactos de exploração se localizarem em zonas onde o convento já detinha o usufruto de propriedades, não nos surpreende. Concomitantemente, e para atestar esta tendência, não é despidiendo lembrar o grau de produtividade destas zonas, que era determinada pela quantidade de semente que a terra depois de arroteada podia levar, tal como lembra Urbano Men-

donça Dias “E daí o medir-se a terra aos alqueires, aos meios alqueires, às quartas e às meias quartas, conforme a semente que levavam”<sup>29</sup>.

Rute Dias Gregório no estudo dedicado a Pero Anes do Canto, e para a Ilha Terceira em particular, detectou como medidas mais vulgarmente utilizadas, para as medições, o moio e o alqueire em semente, mas igualmente a vara, a braça craveira e a braça em quadra. As duas primeiras medidas são de capacidade em *semeadura* e as duas últimas, nomeadamente as de braça craveira, a vara e a braça em quadra, medidas-padrão de comprimento e de superfície. Também é de referir, segundo a autora que ao moio corresponderia 60 alqueires de terra e à braça craveira<sup>30</sup> 2 varas de medir pano<sup>31</sup>, ou seja 2,20 m<sup>32</sup>. Quer dizer se ao moio podia corresponder normalmente 60 alqueires, a braça craveira corresponderia a 2 varas de medir pano, ou seja a 2,20 m. Sobre a questão métrica Mário Viana<sup>33</sup> con-

<sup>29</sup>Urbano Mendonça Dias, *A Vida de Nossos Avós. Estudo etnográfico da vida Açoreana através das suas leis, usos e costumes*, Vila Franca do Campo, Tipologia a Crença, Vol. 1, 1944, p. 95.

<sup>30</sup>Medida linear equivalente a 2 varas de medir pano e com equivalência actual a 2,20m. Cf. Rute Dia Gregório, *Pêro Anes do Canto: Um homem e um património (1473-1556)*, Ponta Delgada, Instituto Cultural de Ponta Delgada, 2001, p. 127.

<sup>31</sup>Medida linear com equivalência actual a 1,10m. *Idem, ob. cit.*, p. 127.

<sup>32</sup>*Idem, ob. cit.*, pp. 125-126, ainda da mesma autora: “Formas de organização do espaço”, in Artur Teodoro de Matos, Avelino Freitas de Meneses e José Guilherme Reis Leite (dir.), *História dos Açores. Do descobrimento ao século XX*, Ponta Delgada, Instituto Açoriano de Cultura, 2008, pp. 127-131.

<sup>33</sup>“Curiosamente, na ilha açoriana de S. Miguel, no século XVI, a braça de craveira

sidera os conhecidos anacronismos entres as medidas vigentes no reino<sup>34</sup>, não havendo por isso uma uniformidade quanto ao valor real das medidas entre as várias localidades. Só com a legislação introduzida no século XIX em Portugal<sup>35</sup> é que se passou a um estabelecimento métrico mais vigoroso e com vista a minorar as vicissitudes decorrentes do antigo sistema. Nos nossos informes detectámos o moio, o alqueire, o quartoeiro, vara grande e a vara pequena como medidas mais largamente usadas.

Pelas confrontações designadas nestes contratos enfiteúticos somos capazes de reconhecer terras já sob o domínio do Convento. Em Carta de Aforamento celebrada em 25 de Agosto de 1630 entre as religiosas do Convento de S. João e António da Costa lavrador, residente em Santo António,

descreve-se a posse da “lombinha” “que parte/do norte com terras foreiras a ellas/senhorias”<sup>36</sup>. Noutra escritura de aforamento realizada em 4 de Maio de 1634 entre o convento e Manuel de Lemos morador na cidade de Ponta Delgada, Gregório Sanches síndico do mesmo convento em nome das religiosas refere que estas possuíam uma tulha telhada com um chão acima dela, que trazia de aforamento Beatriz de Medeiros, com seus quintais para trás “que tudo parte do norte com outro/chão do conuento”<sup>37</sup>. As mesmas religiosas mencionam por escritura de aforamento datada de 23 de Novembro de 1662 que “o ditto comuento he senhor e/possuidor de sinco quoartas e meja/de terra com hum cham pera huma/caza medida pela vara de 12 palmos”<sup>38</sup> e que aforavam a Miguel de Almeida,

---

tomava o nome de «vara pequena de 10 palmos» (10×0,22m), coexistente com uma «vara grande», ou seja, de 12 palmos, que, a serem de medir pano, tornariam esta última equivalente à primeira (12×0,183=2,2m)”. Cf. Mário Viana, “Algumas medidas lineares medievais portuguesas”, in *Arquipélago. História*, Ponta Delgada, Revista da Universidade dos Açores, 2.ª Série, Vol. III, 1999, pp. 491-492.

<sup>34</sup> “Por outro lado, os aspectos económicos relacionados com o recebimento de rendas e direitos por parte dos proprietários detentores de vastos patrimónios, como o rei, bispos, cabidos, mosteiros, etc., presidiam muitas vezes à implantação de vários pesos e medidas num mesmo espaço jurisdicio-

---

nal.” Cf. Mário Viana, “Medidas de capacidade medievais portuguesas: uma revisão”, in Avelino de Freitas de Meneses e João Paulo de Oliveira e Costa (coord.), *O reino, as ilhas e o mar oceano*, Lisboa/Ponta Delgada, 2007, Vol. I, CHAM, p. 65.

<sup>35</sup> Esta situação também se verificava noutros países, como em França, por exemplo onde o estabelecimento do sistema métrico ocorreu entre 1791 e 1799. Cf. Mário Viana, *ob. cit.*, p. 59.

<sup>36</sup> BPARPDL MON 040, n.º 1, Aforamento de 25 de Agosto de 1630, fl. 2.

<sup>37</sup> BPARPDL MON 029, n.º 1, Aforamento de 4 de Maio de 1634, fl. 1v.

<sup>38</sup> BPARPDL MON 031, n.º 9, Aforamento de 23 de Novembro de 1634, fl. 1v.

lavrador e morador nos Fenais, oito quartas de trigo de foro fixo que rendiam as terras “que partem do norte com Barrocas do/mar he do sul nascente e ponente/com terras das ditas Reuerendas/senhoriais”<sup>39</sup>.

No panorama da manutenção e ressalva das concessões, ou seja, no âmbito das obrigações determinadas pelo convento enquanto aforador, variadas são as prescrições determinadas pelos contratos desta natureza. Uma das mais frequentes nos contratos deste género seria a de trazer a terra sempre em condições, o que na prática se traduzia pela obrigação do foreiro a trazer limpa: “trará elle forej/ro a ditta terra sempre limpa/pera que ua en crescimento he/não em peoramento”<sup>40</sup> e “fará as bemfei/torias necessárias para proveito da di/ta terra de modo que trará a dita terra/melhorada para que o dito foro esteia/seguro”<sup>41</sup>. Solicitava-se por meio destas cláusulas, que as terras fossem cultivadas e melhoradas com as benfeitorias ne-

cessárias, com o fim destas se revelarem como parcelas de exploração lucrativas para o cenóbio.

Em épocas antecedentes esta medida revelar-se-ia também como incrementadora de fixação das gentes no espaço insular<sup>42</sup>.

Sobre os foros também existiam, tal como era de esperar, algumas disposições a ter em linha de conta após o acto contratual, “o qual trigo se/obrigam elles foreiros a dar e/pagar/ao dito convento pello mês de Agosto/de cada um anno de bom trigo enxu/to e Receber posto e medido nos/graneis do dito conuento a custa delles/foreiros sob pena de lho não pagando/lho pagarem ao major preço que o/bom trigo valer ao tempo da real en/trega e lho não pagarão e medirão pella/medida que ao tempo de cada hum pagamento correr”<sup>43</sup>. Isto no caso dos foros fixos, que tinham portanto uma data determinada pelas escrituras, para serem arrecadados pelo cenóbio. Tal facto prender-se-ia com

<sup>39</sup> *Idem*.

<sup>40</sup> BPARPDL MON 039, n.º 3, Aforamento de Outubro de 1614.

<sup>41</sup> BPARPDL MON 031, Aforamento de 11 de Março de 1625 fls. 1v e 2.

<sup>42</sup> Veja-se a propósito, Rute Dias Gregório, *Uma exploração agro-pecuária terceirense (1482-1550)*, Ponta Delgada, sep. da Universidade dos Açores, 2001, p. 40. Acrescenta a autora que “A ocupação efectiva destes pequenos lotes, melhor e mais eficazmente, salvaguardaria o intuito e o sucesso

do povoamento e do aproveitamento de novas terras, não se deixaria de salvaguardar as dificuldades de tal tarefa para o foreiro. É assim que num caso particular (o que poderá não ter grande peso, face ao numero tão limitado de escrituras de contrato conhecidas) se determina mesmo, explicitamente, que nos cinco anos iniciais nada se pagasse de foro”.

<sup>43</sup> BPARPDL MON 040, n.º 1, Carta de aforamento de 1608.11.12.

a data da colheita. Tinha de ser medido nos granéis do convento, muito provavelmente sob vistoria do síndico. Caso houvesse incumprimento do pagamento, o cereal seria cotado com o valor máximo alcançado na ilha e caso surgissem mutações métricas os pagamentos teriam de ser adaptados às novas medidas.

Das 16 escrituras de aforamento celebradas pelo Convento de S. João podemos inferir acerca da localização privilegiada das propriedades constituintes destes contratos: para Santo António registamos 5 aforamentos, 2 para os Fenais, 2 para a Ribeira Grande, 1 para a Fajã, 3 para Ponta Delgada, 1 para Lagoa e 1 para o Porto Formoso. Em duas escrituras a localização do bem transaccionado não foi identificada.

A maior extensão de terrenos aforados pelo Convento diz respeito à área de Ponta Delgada, não propriamente ao centro, uma vez que são mencionados somente 2 aforamentos na Rua do Mestre Manco. A seguir o mais próximo localiza-se na Fajã, adquirindo os restantes contratos um carácter cada vez mais distante face à área de implantação do cenóbio. Esta situação é bastante perceptível pelos contratos celebrados nos Fenais, em Santo António, no Porto Formoso, na Ribeira Grande e na Lagoa<sup>44</sup>.

Das suas dimensões podemos referir que a maior percentagem da terra aforada do convento está em Santo Antó-

nio, perfazendo um total de 3 moios e 15 alqueires de terra. Seguem-se o Porto Formoso com 1 alqueire e  $\frac{3}{4}$  e a Ribeira Grande com 1 moio e 15 alqueires de terra respectivamente. A Lagoa com 35 alqueires e os Fenais com 30 alqueires cada, vêm a seguir. Neste último lugar, fica por apurar a dimensão de uma terra lavradia e outeiros, uma vez, que a esta não se faz menção. Efectivamente do aforamento celebrado em 18 de Novembro de 1651 entre o Convento de S. João e Francisco de Vasconcelos, ficamos a saber que a terra em causa foi adquirida por arrematação ao Capitão Diogo Vaz Carreiro dos Fenais, que estava localizada acima dos Poços e que o respectivo foro era de 1 moio e 10 alqueires de trigo em *fatiota* e 2 galinhas por Santa Maria de Agosto. Por outras duas escrituras de aforamento em que estão em causa bens localizados no Centro de Ponta Delgada, precisamente na Rua do mestre Manco, também não ficamos a conhecer as suas dimensões. Contudo, ficamos a par de outros aspectos: por uma escritura celebrada em 4 de Maio de 1634 entre o Convento de S. João e Manuel de Lemos, aforou-

<sup>44</sup>Maria da Graça Delfim, *O Património do Convento de S. João de Ponta Delgada no Século XVII*, Dissertação de Mestrado apresentada à Universidade dos Açores (7 de Maio de 2012), Ponta Delgada, Universidade dos Açores, 2011, pp. 166-168.

-se uma tulha telhada, com chão e quintais, por 2\$000 de foro fixo pago anualmente, com um encargo \$650 à capela e administração do Licenciado António de Frias, que as religiosas têm de cumprir todos os anos. Numa escritura data de 4 de Maio de 1639, sabe-se que os bens aforados, são uma casa terreira telhada e uma palhaça, com seus quintais, arrematadas pelo convento, propriedade pela qual, se cobrará 1 moio de foro em Junho de 1640 e daí em diante.

Em 25 de Novembro de 1626, o cenóbio celebrou uma escritura de aforamento com o Padre Francisco Dias Caiado, vigário da Igreja do Apóstolo S. Pedro da Ribeira Seca, termo da vila da Ribeira Grande. Aforaram-se 16 alqueires de vinha feita e plantada, de 12 palmos, com lagar e fajãs e com casas telhadas uma sobrada e outra térrea, sita no limite da freguesia da Fajã. Era uma vinha do convento, por pertencer ao padroado do mesmo. Ficaria obrigado ao pagamento de 7\$000 em dinheiro de contado<sup>45</sup>.

Dos arrendamentos, sabemos que estes costumavam ser os menos documentados nos espólios. E os motivos

encontrados são de distinta natureza. Temos pois de contabilizar os impedimentos concernentes à conservação /manutenção dos documentos, como a concertação dos contratos por via oral e a destruição dos documentos escritos, quando o contrato atingia o seu fim, parecem pois ser estas razões que mais concorrem para a fraca expressão dos mesmos<sup>46</sup>. Já para o período de 1096-1325, Maria Helena da Cruz Coelho e Armando Luís de Carvalho Homem, **No que respeitava aos contratos de arrendamento e de parceria, como se tratava de contratos de periodicidade reduzidas, que não implicavam a alienação vitalícia, em vidas ou perpetua do domínio útil da terra, continuaram a ser efectuados pelos oficiais locais sem qualquer registo a nível central. É possível que muitos destes contratos fossem objecto de um documento escrito, cuja conservação, passada a sua vitalidade, deixava de ser necessário preservar. Quanto às terras da Igreja e dos particulares, é provável que se verificasse algo semelhante no que tocava à concessão e à preservação**

<sup>45</sup> Contudo, “estes prazos «fateozins» em que o domínio útil era transferido para sempre para as mãos dos foreiros” revelavam-se comparativamente raros, para o século XVII no caso específico do Mosteiro de Bustelo. E isto era conforme tudo o que representasse a alienação de propriedades eclesiásticas,

que eram interditas pelo direito canónico, Fernanda Paula Sousa Maia, *ob. cit.*, p. 93.

<sup>46</sup> Rute Dias Gregório, *Pêro Anes do Canto: Um homem e um património (1473-1556)*, Ponta Delgada, Instituto Cultural de Ponta Delgada, 2001, p. 213.

**dos respectivos instrumentos de contrato**<sup>47</sup>.

O nosso convento parece não ter ficado imune a esta questão. Considerando o nosso fundo em particular, cujos processos se encontram em “bom estado de conservação, a afluência deste género de contratos é bastante baixa. Por isso, foi-nos apenas possível identificar ao todo 8 arrendamentos. Deste número alcançamos as provas materiais de 4 contratos de arrendamento, sendo a restante informação proveniente do Caderno de Rendas do Convento de 1628-1708<sup>48</sup>. No respeitante aos contratos de arrendamento, cujas escrituras sobreviveram: a primeira foi celebrada a 19 de Junho de 1628 entre as religiosas e Cristóvão da Fonseca, lavrador e morador na freguesia da Relva. Diz respeito a 1 moio e vinte alqueires de terra lavradia do qual faz parte um serrado de 15 alqueires, que o mesmo rendeiro trás de meias com António Gonçalves Simões, igualmente rendeiro das religiosas. Estas terras confrontam a poente com propriedades do mesmo convento. Tem a duração de 9 anos e 9 novidades. A renda consta de 3 moios e 20 alqueires de

trigo postos e medidos à custa dos rendeiros nos graneis do convento e de mais “6 galinhas de crista tombada e poedeiras em cada ano”<sup>49</sup>.

A segunda escritura foi celebrada em 2 de Junho de 1632 entre o convento e Paulo Raposo, morador no lugar da Relva, sobre um casal com 2 moios e 5 alqueires de terra lavradia que antes trazia de arrendamento António Gonçalves Simões. Concediam-no ao novo rendeiro por um período de 9 anos e 9 novidades, pela renda de 3 moios e 10 alqueires de trigo, posto e medido nos graneis das religiosas, e mais 6 galinhas pagas pelo Natal<sup>50</sup>.

O último arrendamento surge em 2 de Dezembro de 1636, celebrado entre as religiosas e Maria Simões, viúva de António Soares e seu filho maior de 25 anos, Simão Gonçalves, ambos moradores na Relva. O arrendamento diz respeito a um casal, que foi adquirido por compra ao Doutor Álvaro Lopes Nunes. Consta pois de um casal de terras de pão lavradia e comedia, sítios na Relva com a dimensão de 2 moios e 40 alqueires de terra tendo o serrado de comedia 1 moio de dimensão. O preço da renda ficou estipulado em 9 moios de trigo

<sup>47</sup> “A Diversificação económica”, in Maria Helena da Cruz Coelho e Luís Armando Carvalho Homem (coord.), Joel Serrão e A. H. de Oliveira Marques (dir.), *Nova História de Portugal. Portugal em Definição de Fronteiras. Do Condado Portucalense à*

*Crise do século XIV*, Lisboa, Editorial Presença, Vol. III, 1996, pp. 384-528 e 463.

<sup>48</sup> BPARPDL, MON 036, n.º 4, fl. 26v.

<sup>49</sup> BPARPDL, MON 040, n.º 8.

<sup>50</sup> BPARPDL, MON 039, n.º 21.

pagos anualmente ao convento cujo contrato tem a duração de 8 anos e 8 novidades, com término previsto para 1644<sup>51</sup>.

Nos dois primeiros contratos não obtivemos informes acerca da localização dos bens arrendados, no entanto, como ambos os rendeiros são moradores no lugar da Relva e à semelhança do terceiro rendeiro, suspeitámos que as propriedades em causa tivessem aí o seu assento. Ademais, o cenóbio era proprietário de terras neste lugar tal como são capazes de justificar as nossas fontes<sup>52</sup>.

Conquanto o Caderno de Receitas e Despesas do Convento de 1628-1708<sup>53</sup> só contenha informação para a década de 70, pudemos confirmar que o cenóbio assinou entre 1663 e 1671, 4 escrituras de arrendamento. Destas escrituras, tal como podemos verificar pelo quadro acima apresentado, obtivemos dados fragmentados. Para duas alcançámos a duração dos acordos: uma é celebrada em 14 de Janeiro de 1665 com o contraente André Gonçalves Seixas<sup>54</sup>, por um período de 3 anos; a segunda é celebrada com Belchior Rodrigues de Sousa<sup>55</sup>, morador nas Calhetas e assi-

nada em 4 de Outubro de 1666. Com término previsto para 1671.

O Convento celebrou ainda uma escritura com Manuel Alvares Revoredo<sup>56</sup>, morador na Lagoa, lavrada pelo tabelião João de La Pas em Outubro de 1663 e com data de início prevista para 1665; o mesmo se aplica a Miguel do Couto<sup>57</sup>, morador em Água de Pau, que igualmente celebrou uma escritura em 14 de Janeiro de 1665, com início previsto para Outubro de 1666.

O convento de S. João de Ponta Delgada apostava fundamentalmente na celebração de contratos de arrendamento com a duração de 8 e 9 anos. Não obstante, tenhamos encontrado contratos menos extensos, de 5 e 3 anos respectivamente.

Segundo Rute Dias Gregório esta duração que é divisível por três, poderá ligar-se ao tipo de afolhamento trienal das culturas e/ou regime de sucessão das mesmas, a que estavam sujeitas a grande maioria das terras aráveis no Antigo Regime.

Iria Gonçalves salienta que alguns autores defendem que o número de anos fixado nos contratos de arrendamento estava dependente do género de agricultura executada na região. Portanto o afolhamento bienal corres-

<sup>51</sup> BPARPDL, *Idem*, n.º 25.

<sup>52</sup> [Contrato de] Dote e fundação do [mosteiro] de S. João [de Ponta Delgada, 1602], Nestor de Sousa, *ob. cit.*, pp. 352-354.

<sup>53</sup> BPARPDL, MON 036, n.º 4 [1626-1708], fl. 26v.

<sup>54</sup> BPARPDL, *Idem*.

<sup>55</sup> BPARPDL, *Idem*.

<sup>56</sup> BPARPDL, *Idem*.

<sup>57</sup> BPARPDL, *Idem*.



ponderia aos arrendamentos fixados num numero par de anos e, o trienal diria respeito os contratos de arrendamento estipulados num numero de anos igual ou múltiplo de três. Isto, “para que o arrendatário pudesse colher os frutos, por igual, em toda a superfície arrendada [...]”<sup>58</sup>.

Pelos nossos informes, em 20 de Janeiro de 1640 o Rei passou uma provisão a respeito das escrituras de arrendamento, “para se saber o tempo/e a quem se fazem” na qual se solicitava “para/os Rendeiros, virem a esta cidade/” esta se passou “para serem eizecutados os que/deuerem perante o juis de fora no to/cante somente a suas Rendas q̃ tiuerem/nesta Ilha, a coal era sobescrita por/Jacinto Fagundes bezerra e Rezistada/na Chancellaria a fl. 159”<sup>59</sup>. Pensamos que este documento demonstra apenas que os arrendamentos eram visto-riados, pelo menos de vez em quando. Não sabemos se esta provisão acrescenta algo de novo, uma vez, que a este respeito, o documento não efectiva nenhuma referência<sup>60</sup>.

Quanto à renda, a dita renda primordial era composta na grande maioria dos casos por trigo. Das 16 escrituras de aforamento estudadas, 75% das rendas provenientes dos contratos de locação, eram em trigo e 25% das restantes em dinheiro.

Tanto quanto se pôde apurar, pois, e ao longo do período estudado, o mosteiro de S. João de Ponta Delgada explorou a totalidade das suas terras de forma indirecta. Os onerosos encargos que sobrevinham da contratação de mão-de-obra e da manutenção dos vários tipos de bens, passavam assim, de forma estratégica para os foreiros. A opção pelos contratos de aforamento permitiu às religiosas de S. João o acesso a rendimentos lucrativos e previsíveis. Através da alienação de uma porção dos seus bens imóveis, o convento passou a cobrar determinadas rendas, em géneros ou dinheiro, as quais não estavam sujeitas a condicionalismos conjunturais.

Ficou expresso ao longo deste trabalho a proeminência dos contratos de aforamento<sup>61</sup> sobre os contratos de arrendamento<sup>62</sup>.

<sup>58</sup> *Apud* Rute Dias Gregório, *Pêro Anes do Canto: Um homem e um património (1473-1556)*, Ponta Delgada, Instituto Cultural de Ponta Delgada, 2001, p. 215.

<sup>59</sup> BPARPDL, MON 036, n.º 4 [1626-1708], fl. 26v.

<sup>60</sup> BPARPDL, *Idem*.

<sup>61</sup> Torquato de Sousa Soares, *ob. cit.*, p. 51: segundo o autor os aforamentos são: “Concessões de carácter enfitêutico que se fazem

em Portugal a partir dos princípios do século XII, sob a designação, que se mantém ainda no século XIII, de concessões *ad forum*, ou cartas de foro. Os bens aforados ficavam, mediante pagamento de um censo, perpetuamente vinculados ao concessionário, que obtinha também o direito, por vezes condicionado, de os transaccionar”.

<sup>62</sup> “Forma de locação ou de exploração da terra alheia por homens do século XIII

O Convento de S. João de Ponta Delgada preferiu os contratos enfitêuticos e, de entre estes, os acordos perpétuos, se bem “que os bens eclesiásticos não deviam, segundo o Direito Canónico ser aforados perpetuamente, a não ser que se tratasse de terras incultas”<sup>63</sup>. No entanto, esta forma contratual trazia benefício para o senhorio que se certificava da manutenção do amanhã das suas terras, da preservação das edificações, e do arrecadamento das rendas. Para o foreiro ficaria assegurado o usufruto dos bens para si e descendentes<sup>64</sup>.

Igualmente para os senhores absentistas “os arrendamentos de terra e direi-

to em troca de dinheiro”<sup>65</sup> representavam um tipo de contrato bastante aliciante. Para os proprietários eram receitas seguras em épocas fixas, para os camponeses, por sua vez, “os aforamentos perpétuos e os pagamentos em géneros”<sup>66</sup>, eram a forma contratual eleita, porque abonavam a favor da descendência, com a fruição de todas as benfeitorias realizadas nos imóveis e livres das oscilações dos valores do mercado<sup>67</sup>.

Oliveira Marques acrescenta que o desejo de prender os bons cultivadores à terra “não obstante aliciados por negócios vitalícios”, terá contribuído também, para o desenvol-

---

– substituindo o colonato (ver colonato) – devido ao renascer das doutrinas jurídicas romanas e a factores de natureza económica. Nas *Ordenações Afonsinas*, fez-se a distinção entre exploração agrícola por contrato de *parçaria* e por *arrendamento*, considerando enfitêutico (ver *enfiteuse*) o caso em que o contrato é feito por um período de dez anos ou mais anos, com transmissão ao arrendatário do domínio útil da coisa arrendada, e correspondendo ao arrendamento feito para sempre ou em certas pessoas. Assim o contrato era de *parçaria* se o prédio fosse dado a cultivar por um período inferior a dez anos, e se ajustasse que as prestações consistiriam na divisão dos frutos entre o dono e o colono, a meias, a terço, a quarto ou por quota convencionada; de *arrendamento*, se as prestações eram fixas em medida certa de cereais, vinho, azeite ou em dinheiro. Morrendo o dono ou o parceiro, o contrato de *parçaria* caducava, o

---

contrário se verificando com o de arrendamento, que era obrigatório para os herdeiros durante o prazo fixado, «porque o contracto de arrendamento he diverso do contrato da parçaria, e portanto por outra guisa com razom deve seer julgado». Rui D’Abreu Torres, “Arrendamento”, *ob. cit.*, pp. 206-207.

<sup>63</sup> Iria Gonçalves, *O Património do Mosteiro de Alcobaça...*, *ob. cit.*, 1989, p. 189, prossegue a autora: “Dado que, segundo o estatuto da enfiteuse, o domínio útil da coisa aforada passaria assim, com carácter de perpetuidade, para o foreiro, esses contratos podiam ser considerados como base de uma alienação de bens e os bens da Igreja não, deviam nunca ser alienados”.

<sup>64</sup> Iria Gonçalves, *ob. cit.*, p. 190.

<sup>65</sup> Fernanda Paula Sousa Maia, *ob. cit.*, p. 92.

<sup>66</sup> *Idem*, p. 93.

<sup>67</sup> *Idem*, p. 93.

vimento do instituto enfiteutico em Portugal logo a partir do século XII<sup>68</sup>. **“A enfiteuse perpétua e hereditária constituía, no dizer de Herculano, «o grande meio de progresso na cultura do país, da melhor distribuição da população, do melhoramento das classes laboriosas, do chamamento do proletariado ao gozo da propriedade, e por ela aos bons costumes e ao amor da família e da pátria». Ela impediria também, por um lado, o excessivo retalhamento da propriedade (perigo da alodialidade completa) e, pelo outro, a existência dos latifúndios. Os aforamentos em vidas – duas, três, quatro – concorrendo embora com os perpétuos desde muito cedo, só talvez no século XIV se começam a generalizar, em especial nos contratos realizados entre mosteiros, igrejas e outros institutos pios, e particulares”**<sup>69</sup>.

A verosímil indiferença do senhorio pela exploração directa, e o provável incremento demográfico, articulado à eventual falta de terras, ocasionada quer pelo número dos homens, quer

pela convergência das mesmas nas mãos dos senhorios, acabam também por explicar as concessões em tais espaços. Se lembrarmos ainda a considerável distância do cenóbio implantado no tecido urbano, face à localização destas zonas de exploração, não deixam estas últimas de acarretar um carácter periférico. Não é de estranhar, portanto, a aferida ocorrência dos contratos de exploração indirecta nestas zonas da ilha. O balanço da actividade contratual obtida para S. João leva-nos a ponderar numa incipiente presença da mesma. A comparação com outros cenóbios coevos<sup>70</sup> mostra-nos uma presença mais forte dos contratos de locação, mesmo tendo em conta, que quando mencionámos, por exemplo os casos do Mosteiro de Ganfei e do Mosteiro de Bustelo, abordámos realidades patrimoniais totalmente distintas em termos dimensionais relativamente ao Convento de S. João de Ponta Delgada.

Tal não obsta, a que tenhamos verificado que o sustento e a manutenção da casa no caso do nosso mosteiro se

<sup>68</sup> A. H. de Oliveira Marques, *Introdução à História da Agricultura em Portugal*, Lisboa, Edições Cosmos, 1978, p. 101: “Com a designação genérica de «prazo», os contratos deste tipo começaram a tornar-se mais e mais frequentes, na centúria de duzentos, superando as cartas de doação, de venda e de encomendação, e concorrendo com um

outro tipo de documentos – as cartas de foro ou de povoação – concedidas a colectividades, mas não diferentes, na essência, das primeiras”.

<sup>69</sup> *Idem*, pp. 101-102.

<sup>70</sup> Célia Maria Taborda da Silva, *ob. cit.*, pp. 53-58; Fernanda Paula Sousa Maia, *ob. cit.*, pp. 107-131, entre outros.

tenham desenrolado fundamentalmente, em torno da doação inicial e dos primeiros dotes de professas. Ao passo, que a sua dependência face às compras e aos contratos de locação que celebra ao longo do século XVII é bastante inferior.

Contudo, qualquer avanço nesta matéria requer também uma relação contextual e comparativa com outros conventos açorianos. Só assim, poderemos afirmar com clareza, se o que

verificamos para S. João no respeitante à assiduidade dos contratos de locação é um quadro normal dentro dos parâmetros dos demais conventos da região, ou se sai fora do que seria comumente verificável. O óbice em alcançar uma visão rigorosa, a este nível, recai numa escassa produção científica de trabalhos sobre a propriedade açórica, que dificulta por conseguinte, a uma análise comparativa.

## FONTES E BIBLIOGRAFIA

### FONTES MANUSCRITAS

#### **Biblioteca Pública e Arquivo Regional de Ponta Delgada (BPARPD)**

#### **Fundo do Convento de S. João de Ponta Delgada:**

Maço 1-MON 029, 1584-1843 (22);  
 Maço 2-MON 030, 1594-1843 (56);  
 Maço 3-MON 031, 1602-1839 (20);  
 Maço 4-MON 032, 1584-1843 (73);  
 Maço 5-MON 033, 1539-1744 (117);  
 Maço 6-MON 034, 1548-1836 (119);  
 Maço 7-MON 035, 1563-1785 (60);  
 Maço 8 -MON 036, 1583-1839 (19);  
 Maço 9-MON 037, 1579-1826 (40);  
 Maço 10-MON 038, 1579-1785 (86);  
 Maço 11-MON 039, 1584-1816 (82);  
 Maço 12-MON 040, 1568-1812 (38).

### FONTES IMPRESSAS

*ORDENAÇÕES MANUELINAS, TÍTULO VIII: Que as Igrejas, e Ordens nom comem bens de raiz sem licença d'El Rey.* Coimbra, Fundação Calouste Gulbenkian, 1884, Livro II.

### BIBLIOGRAFIA GERAL

CARITA, Rui, *História da Madeira (1420-1566)* (1989), *Povoamento e Produção Açucareira*, Funchal, Secretaria Regional da Educação Juventude e Emprego.

*História da Madeira (1600-1700)* (1989), *As dinastias Habsburgo e Bragança*, Funchal, Secretaria Regional da Educação Juventude e Emprego, Vol. III.

DÍAS, Urbano Mendonça (1944-1947), *A Vida de Nossos Avós. Estudo etnográfico da vida Açoreana através das suas leis, usos e costumes*, Vila Franca do Campo, Tipologia a Crença, Vol. 1 [1944], Vol. 6, [1947].

MATOS, Artur Teodoro de (coord.) (2005), *A Colonização Atlântica*, Vol. III da *Nova História da Expansão Portuguesa*, Lisboa, Editorial Estampa, tomo I.

### BIBLIOGRAFIA ESPECÍFICA

ANDRADE, Maria Filomena (1996), *O Mosteiro de Chelas. Uma comunidade feminina na Baixa Idade Média. Património e Gestão*, Cascais, Patrimonia Histórica.

- COSTA, Mário Júlio de Almeida da (1971), “Enfiteuse”, in SERRÃO, Joel (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Lisboa, Inicativas Editoriais, Vol. II, pp. 379-383.
- DELFIN, Maria da Graça (2011), *O Património do Convento de S. João de Ponta Delgada no Século XVII*, Ponta Delgada, Universidade dos Açores.
- GONÇALVES, Iria (1989), *O Património do Mosteiro de Alcobaça Nos Séculos XIV e XV*, Lisboa, Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Humanas.
- GREGÓRIO, Rute Dias (2001), *Uma exploração Agro-pecuária terceirense (1482-1500)*, Ponta Delgada, Universidade dos Açores.
- (2008), “Formas de organização do espaço”, in MATOS, Artur Teodoro de; MENESES, Avelino Freitas de e LEITE, José Guilherme Reis (dir.), *História dos Açores. Do descobrimento ao século XX*, Ponta Delgada, Instituto Açoriano de Cultura, 2008.
- (2001), *Pêro Anes do Canto: Um homem e um património (1473-1556)*, Ponta Delgada, Instituto Cultural de Ponta Delgada.
- (2007), *Terra e fortuna: os primórdios da humanização da ilha Terceira (1450?-1550)* Ponta Delgada, CHAM.
- LÓPEZ, Ángela Atienza y Martín, Eliseo Serrano (1993), “La propiedad de la tierra en España en la Edad Moderna: propuestas para um debate”, in SANCHÉZ, Esteban Sarasa y MARTIN, Eliseo Serrano (Eds.), *Señorio e feudalismo en la Península Ibérica*, Zaragoza, Institución “Fernando el Católico”, vol. I, p. 221.
- MAIA, Fernanda Paula Sousa (1991), *O Mosteiro de Bustelo: Propriedade e Produção Agrícola, no Antigo Regime (1638-1670 e 1710-1811)*, Porto, Universidade Portuguesa.
- MARQUES, A. H. de Oliveira (1978), *Introdução à História da Agricultura em Portugal*, Lisboa, Edições Cosmos.
- MOTA, Salvador Magalhães (2006), *Cistercienses, camponeses e economia rural no Minho na época do Antigo Regime*, Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, Vols. I e II.
- OLIVEIRA, Aurélio de (1974), *A Abadia de Tibães e o seu domínio (1630-1680): estudo social e económico*, Porto, Faculdade de Letras.
- SILVA, Célia Maria Taborda da (1994), *O Mosteiro de Ganfei. Propriedade, Produção e Rendas no Antigo Regime (1629-1683 e 1716-1822)*, Lisboa, Editorial Fragmentos.
- SOARES, Torquato de Sousa (1975), “Aforamentos”, in SERRÃO, Joel (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Porto, Figueirinhas, Vol. I, pp. 51-52.
- SOUSA, Nestor de (1984), *A Arquitectura Religiosa de Ponta Delgada nos séculos XVI e XVII*, Ponta Delgada, Universidade dos Açores.
- TORRES, Rui D’Abreu (1975), “Arrendamento”, in SERRÃO, Joel (dir.), *Dicionário de História de Portugal*, Porto, Figueirinhas, Vol. I, pp. 206-207.
- VIANA, Mário (1999), “Algumas medidas lineares medievais portuguesas”, in *Arquipélago. História*, Ponta Delgada, Revista da Universidade dos Açores, 2.<sup>a</sup> Série, Vol. III, pp. 487-493.
- (2007), “Medidas de capacidade medievais portuguesas: uma revisão”, in MENESES, Avelino de Freitas de e COSTA, João Paulo de Oliveira (coord.), *O reino, as ilhas e o mar oceano*, Lisboa/Ponta Delgada, Vol. I, CHAM, pp. 59-80.