

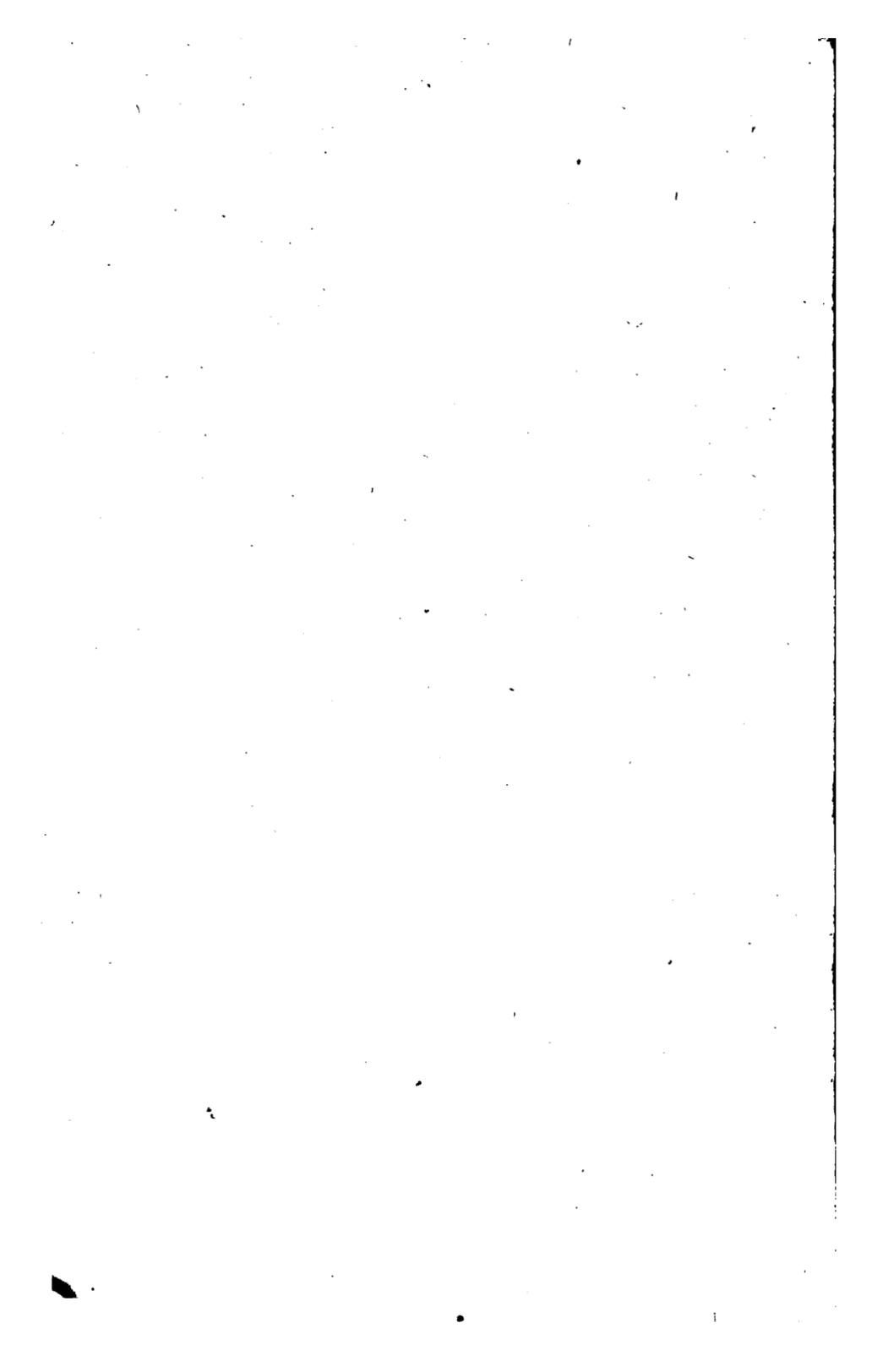


HARVARD LAW SCHOOL
LIBRARY

2239

139





LEGISLAÇÃO
DOS
Estados Unidos do Brazil

IV

LEI HYPOTHECARIA

LEGISLAÇÃO

DA

Republica dos Estados Unidos do Brazil

VOLUMES PUBLICADOS :

- I—**Lei do Casamento Civil**, 1ª edição, contendo o Decreto n. 181 de 24 de janeiro de 1890, 1 volume . . . 500
- II—**Lei Eleitoral**, 1ª edição, contendo o Decreto n. 200 A de 8 de fevereiro de 1890 e o Regulamento da mesma data, 1 volume . . . 500
- III—**Lei do Casamento Civil**, 2ª edição, contendo o Decreto n. 181 de 24 de janeiro de 1890, as Instruções para sua execução mandadas observar por Decreto n. 233 de 27 de fevereiro de 1890, diversos avisos posteriores, e mais um Formulario indispensavel e sufficiente para que qualquer pessoa possa regular-se nas formalidades exigidas pela nova lei, organizado por um illustre magistrado, e seguido de um indice ou recapitulação em ordem alphabetica, 1 volume. . . 1\$000
- IV—**Lei Hypothecaria**, 1 volume . . .
- OUTROS VOLUMES NO PRÉLO

Brazil. Laws, statutes, etc. Mortgage Law.

2239

139

LEGISLAÇÃO DA REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRAZIL

IV

LEI HYPOTHECARIA

CONTENDO

o Decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890, competentemente annotado, o regul. mento de 2 de maio de 1890, e um

MINUCIOSO FORMULARIO

sobre a especialização de hypothecas de menores, organizado por um projecto magistrado — e seguido dos modelos officiaes determinados pelo Decreto n. 3453 de 26 de abril de 1865, que continuam em vigor.

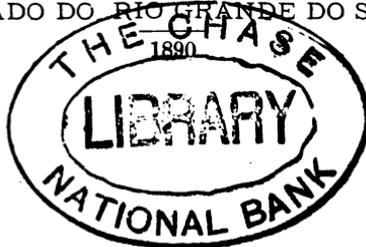


PRIMEIRA CASA NA PROVINCIA... PORTO ALEGRE

Echenique & Irmão — Editores

PELOTAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



7007
34281
1573
BRA
317
E90



8/20/37

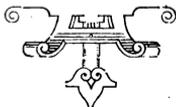
AUG 20 1937

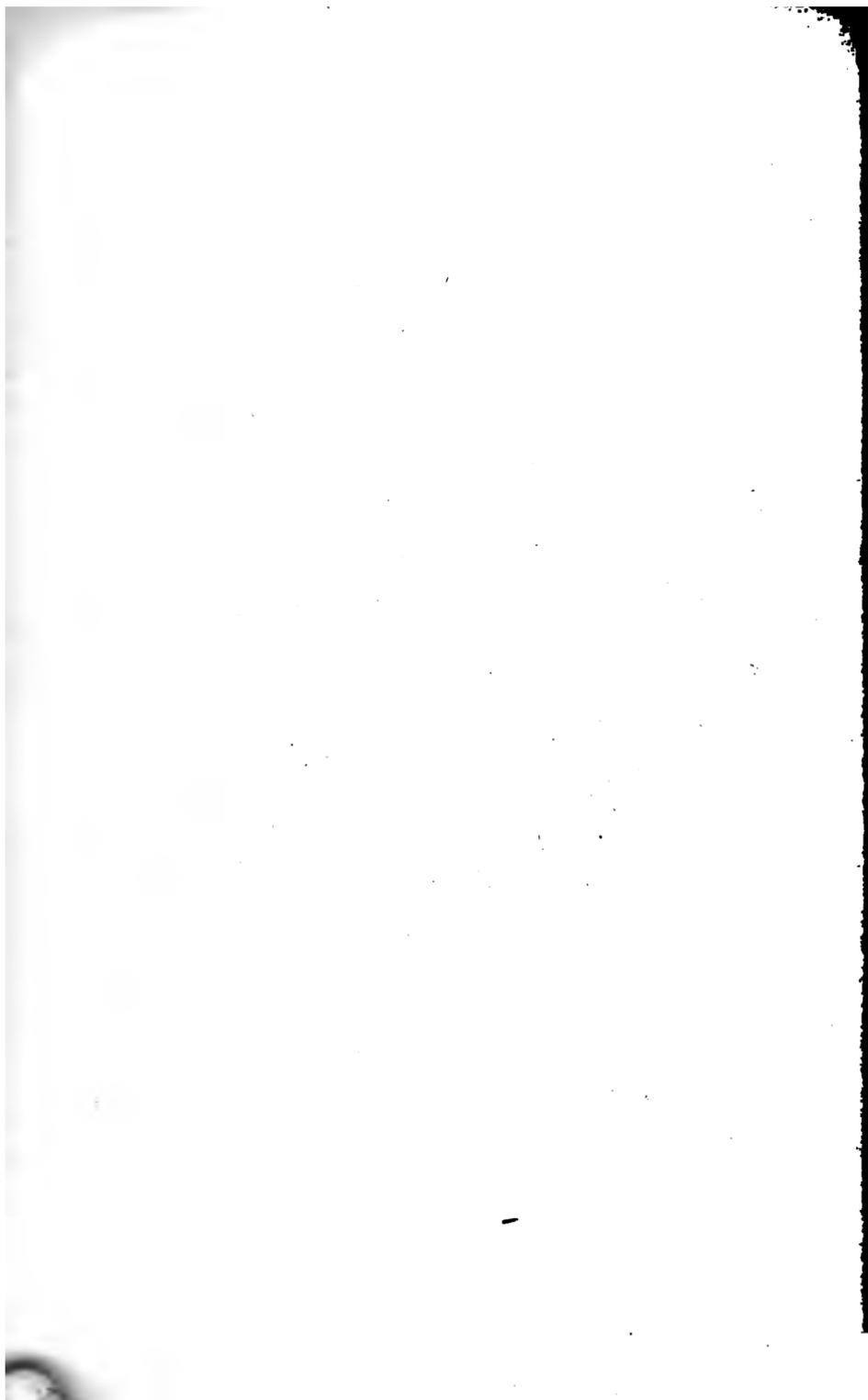


AO LEITOR

Nas notas que se vão seguir indicaremos os artigos da lei n. 1237 de 24 de setembro de 1864 que foram substituídos, ampliados ou restringidos pelas disposições do presente Decreto do Governo Provisório.

As modificações são pouco numerosas, mas assás importantes. Na generalidade dos artigos o Decreto copiou as disposições da lei antiga.





DECRETO N. 169 A

de 19 de janeiro de 1890

Substitue as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864
e n. 3272 de 5 de outubro de 1885

O marechal Manoel Deodoro da Fonseca, chefe do Governo Provisorio, constituido pelo Exercito e Armada, em nome da Nação, decreta:

TITULO I

Da hypotheca

Art. 1º. Não ha outras hypothecas e onus reaes, sinão os que este decreto estabelece. (1)

Art. 2º. A hypotheca é regulada sómente pela lei civil, ainda que algum ou todos os credores sejam

(1) Este art. ampliou aos *onus reaes* o art. da lei antiga, que era assim concebido: — « Art. 1º. Não ha outras hypothecas sinão as que esta lei estabelece. »

commerciantes. Ficam derogadas as disposições do Código Commercial, relativas á hypotheca de bens de raiz.

§ 1º. Só podem ser objecto de hypotheca :

Os immoveis;

Os accessorios dos immoveis com os mesmos immoveis ;

Os animais pertencentes ás propriedades agricolas, que forem especificados no contracto, sendo com as mesmas propriedades ;

O dominio directo dos bens emphyteuticos ;

O dominio util dos mesmos bens independente da licença do senhorio, o qual não perde, no caso de alienação, o direito de opção ;

Os engenhos centraes, fabricas, usinas e officinas, abrangendo os edificios e machinismos ;

As estradas de ferro, comprehendendo todos os seus immoveis, accessorios, material fixo e rodante. (2)

§ 2º. São accessorios dos immoveis agricolas :

Os instrumentos da lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao solo.

§ 3º O preço que no caso de sinistro for devido pelo segurador ao segurado, não sendo applicado á reparação, fica subrogado ao immovel hypothecado.

Esta disposição é applicavel á desapropriação por necessidade, ou utilidade publica, assim como á indemnização, pela qual for responsavel o terceiro em razão da perda, ou deterioração.

§ 4º. Só pôde hypothecar quem pôde alhear.. Os immoveis que não podem ser alheados, não pôdem ser hypothecados.

(2) A lei revogada não fazia menção especial dos *engenhos centraes, fabricas, usinas e officinas, abrangendo os edificios e machinismos*, nem das *estradas ferreas, comprehendendo todos os seus immoveis, accessorios, material fixo e rodante*, que pelo presente Dec. podem ser objecto de hypotheca.

§ 5º. Ficam em vigor as disposições dos artigos 26 e seguintes do Código Commercial sobre a capacidade dos menores e mulheres casadas commerciantes, para hypothecarem os immoveis.

§ 6º. O dominio superveniente revalida desde a inscripção as hypothecas contrahidas em boa fé pelas pessoas, que com justo titulo possuíam os immoveis hypothecados.

§ 7º. Não só o fiador, sinão tambem qualquer terceiro, póde hypothecar seus bens pela obrigação alheia.

§ 8º. A hypotheca é legal, ou convencional.

§ 9º. As hypothecas, ou legaes, ou convencionaes, sòmente se regulam pela ~~propriedade~~ ^{prioridade}. Esta é determinada pela inscripção nos termos estabelecidos por este decreto. (3)

§ 10. São nullas as hypothecas de garantias de dividas contrahidas anteriormente á data da escriptura, nos 40 dias precedentes á época legal da quebra (art. 827 do Código Criminal.) (4) ~~Com o mesmo~~

§ 11. Fica derogado em sua segunda parte o art. 273 do Código Commercial. (5)

(3) A prioridade das hypothecas não se determina mais pela data e sim sòmente pela *inscripção*. A disposição da lei revogada era a seguinte: « § 9. Esta é determinada pela *data ou pela inscripção* nos termos estabelecidos por esta lei. »

(4) O § 10 da lei antiga foi todo supprimido. O seu texto dispunha: — « A excepção das hypothecas legaes (art. 3º) que não forem especializadas, nenhuma hypotheca gosa de preferencia, senão quanto aos bens a que ella se refere existentes ao tempo do contracto. »

(5) A segunda parte do art. 273 do Cod. Com. dispõe: — « Não podem dar-se em penhor commercial *escravos*, nem *semoventes*. »

O Dec. reconhece, pois, o direito de serem os *semoventes* dados em penhor mercantil.

CAPITULO I

Da hypotheca legal

Art. 3º. Esta hypotheca compete:

§ 1º. A' mulher casada sobre os immoveis do marido :

Pelo dote ;

Pelos contractos ante-nupciaes exclusivos da communhão;

Pelos bens provenientes de herança, legado, ou doação, que lhe aconteçam na constancia do matrimonio, si lhe forem deixados com a clausula de não serem communicados.

§ 2º. Aos menores e interdictos sobre os immoveis do tutor ou curador.

§ 3º. Aos filhos menores sobre os immoveis do pae, que administrou os bens maternos ou adventicios dos mesmos filhos.

§ 4º. Aos filhos menores do primeiro matrimonio sobre os immoveis do pae ou mãe, que passa a segundas nupcias, tendo herdado bens de algum filho daquelle matrimonio.

§ 5º. A' fazenda publica geral, á de cada Estado e á municipal sobre os immoveis dos seus thezoureiros, collectores, administradores, exactores, prepostos, rendeiros, contractadores e fiadores.

§ 6º. A's igrejas, mosteiros, misericordias e corporações de mão-morta, sobre os immoveis dos seus thezoureiros, prepostos, procuradores e syndicos.

§ 7º. Ao Estado e aos offendidos, ou seus herdeiros, sobre os immoveis do criminoso.

§ 8º. Aos co-herdeiros pela garantia do seu quinhão, ou torna da partilha sobre o immovel da herança adjudicada ao herdeiro reponente.

§ 9º. Os dotes ou contractos ante-nupciaes não valem contra terceiro:

Sem escriptura publica;

Sem expressa exclusão da communhão;

Sem estimação;

Sem insinuação, nos casos em que a lei exige.

§ 10. As hypothecas legaes de toda e qualquer especie em nenhum caso valerão contra terceiros, sem a indispensavel formalidade da inscripção e especialisação. (6)

§ 11. Não se considera derogado por este decreto o direito, que ao exequente compete, de proseguir a execução da sentença contra os adquirentes dos bens do condemnado; mas, para ser opposto a terceiros, conforme valer, depende de inscripção e (art. 9º) especialisação. (7)

CAPITULO II

Das hypothecas convencionaes

Art. 4º. A hypotheca convencional deve ser especial, com quantia determinada e sobre bens presentes.

Ficam prohibidas e de nenhum effeito as hypothecas geraes e sobre bens futuros.

(6) Este parographo é uma completa inversão do disposto na lei antiga, cujo § 10 era assim redigido: « Exceptuadas as hypothecas legaes das mulheres casadas, dos menores e interdictos, as demais devem ser especialisadas. »

Foi tambem revogado o seguinte: « § 11. As hypothecas legaes das mulheres casadas, dos menores e interdictos são geraes, comprehensíveis dos immoveis presentes e futuros, salvo se forem especialisadas, determinando-se o valor da responsabilidade, e os immoveis a ella sujeitos. Os regulamentos estabelecerão a fórma desta especialisação. »

(7) O final deste § 11 está ampliado com o termo — *especialisação* — que não se contém na lei antiga.

§ 1º. A hypotheca convencional deve indicar nomeadamente o immovel, ou immoveis, em que ella consistir, com a sua situação e caracteristicos.

§ 2º. A hypotheca convencional comprehende todas as bemfeitorias, que accrescerem ao immovel hypothecal, assim como as accessões naturaes, nas quaes se consideram incluídos os fructos pendentes, colhidos e beneficiados das propriedades ruraes e agricolas e alugueis de predios. (8)

§ 3º. Caso o immovel, ou immoveis hypothecados, pereçam, ou soffram deterioração, que os torne insufficientes para segurança da divida, pôde o credor demandar logo a mesma divida, se o devedor recusar o reforço da hypotheca.

§ 4º. Os contractos celebrados em paiz estrangeiro não produzem hypotheca sobre os bens situados no Brazil, salvo direito estabelecido nos tratados, ou si forem celebrados entre brazileiros, ou em favor delles, nos consulados, com as solemnidades e condições que este decreto prescreve.

§ 5º. Quando o credito for indeterminado, a inscripção só poderá ter logar com o valor estimativo, que o credor e o devedor ajustarem expressamente.

§ 6º. A escriptura é da substancia da hypotheca convencional. (9)

(8) Os fructos pendentes, colhidos e beneficiados das propriedades ruraes e agricolas, e os alugueis de predios foram incluídos nas accessões naturaes pelo actual Dec., pois a lei revogada somente incluia nas accessões naturaes as *crias nascidas das escravas hypothecadas*, disposições sem vigor desde a lei n. 2040 de 28 de Setembro de 1871.

(9) O § 6º da lei substituida dispunha: — « A escriptura é da substancia da hypotheca convencional, *ainda que sejam privilegiadas as pessoas que as constituírem.* »

A ultima oração foi supprimida por superflua.

(10) E' da substancia das escripturas de hypo-
thecas, para que validas sejam, declaração expressa, que
nellas deve ser feita por parte do mutuário, de esta-
rem, ou não, os seus bens sujeitos a quaesquer respon-
sabilidades por hypothecas legaes; importando para o
mesmo mutuário as penas do crime de estellionato a
inexactidão ou falsidade da declaração feita. (11)

*Rev. por
Dec. 167.
18 de Junho
1907.*

§ 7º. O devedor não fica pela hypotheca inhibido de hypothecar de novo o immovel, cujo valor exceder o della, mas, neste caso, realizando-se o pagamento de qualquer das dividas, o immovel permanece hypothecado ás restantes, não só em parte, mas na sua totalidade.

§ 8º. O immovel commum a diversos proprietarios não pôde hypothecar-se na sua totalidade sem consentimento de todos; mas cada um pôde hypothecar individualmente a parte que nelle tiver, si for divisivel, e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca. Não é admissivel ao registro uma hypotheca de immovel possuido em commum sem o consentimento dos co-proprietarios, ou divisibilidade manifesta.

§ 9º. Quando o pagamento a que está sujeita a hypotheca, for ajustado por prestações, e o devedor deixar de satisfazer alguma, todas se reputarão vencidas. (12)

(10) Este periodo é reproducção do art. 8º da lei substituida n. 3272 de 5 de outubro de 1885.

(11) As penas do crime de estellionato são: — prisão com trabalho por seis annos, e multa de 5 a 20 % do valor das cousas sobre que versar o estellionato. (Cod. Crim. art. 264.)

(12) O ultimo periodo deste paragrapho não existe na lei antiga. E' uma innovação do decreto.

TÍTULO II

Dos privilegios e dos onus reaes

Art. 5º. Os privilegios não comprehendidos neste decreto referem-se :

Aos moveis ;

Aos immoveis não hypothecados ;

Ao preço dos immoveis hypothecados, depois de pagas as dividas hypothecarias.

§ 1º. Exceptuam-se da disposição deste artigo :

1º. Os creditos provenientes das despezas e custas judiciaes feitas para excussão do immovel hypothecado, as quaes serão deduzidas precipuamente do producto do mesmo immovel.

2º. Os debentures ou obrigações ao portador emittidos pelas sociedades anonymas ou commanditarias por acções. (13)

§ 2º. Continuum em vigor as preferencias estabelecidas pela legislação actual, tanto a respeito dos bens moveis, semoventes e immoveis não hypothecados, como a respeito do preço dos immoveis hypothecados depois de pagas as dividas hypothecarias.

Art. 6º. Sômente se consideram onus reaes :

O penhor agricola ; (14)

A servidão ;

O uso ;

A habitação ;

O antichrese ;

O usufructo ;

O foro ;

O legado de prestações ou alimentos expressamente consignado no immovel.

(13) A lei de 1864 não contém esta disposição.

(14) A lei substituida não considerava o penhor agricola como onus real.

§ 1º. Os outros onus, que os proprietarios impuzerem aos seus predios, se haverão como pessoaes, e não podem prejudicar os credores hypothecarios.

§ 2º. Os referidos onus reaes não podem ser oppostos aos credores hypothecarios, si os titulos respectivos não tiverem sido transcriptos antes das hypothecas.

§ 3º. Os onus reaes passam com o immovel para o dominio do comprador ou successor.

§ 4º. Ficam salvos, independentemente de transcripção e inscripção, e considerados como onus reaes, a decima e outros impostos respectivos aos immoveis.

§ 5º. A disposição do § 2º só comprehende os onus reaes instituidos por actos intervivos, assim como as servidões adquiridas por prescripção, sendo a transcripção neste caso por meio de justificação julgada por sentença ou qualquer outro acto judicial declaratorio.

TITULO III

Do registro geral

Art. 7º. O registro geral comprehende :

A transcripção dos titulos da transuissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca e a instituição dos onus reaes ;

A inscripção das hypothecas.

§ 1º. A transcripção e inscripção devem ser feitas na comarca ou comarcas, onde forem os bens situados.

§ 2º. As despesas da transcripção incumbem ao adquirente. As despesas de inscripção competem ao devedor.

§ 3º. Este registro fica encarregado aos tabeliães, creados ou designados pelo decreto n. 482 de 14 de novembro de 1846.

CAPITULO I

Da transcripção

Art. 8º. A transmissão intervivos por titulo oneroso ou gratuito dos bens susceptiveis de hypothecas (art. 2º, § 1º), assim como a instituição dos onus reaes (art. 6º) não operam seus effeitos a respeito de terceiro, sinão pela transcripção, e desde a data della.

§ 1º. A transcripção será por extracto.

§ 2º. Quando a transmissão for por escripto particular, nos casos em que a legislação actual o permite, não poderá esse escripto ser transcripto, si delle não constar a assignatura dos contrahentes reconhecida por tabellião e o conhecimento da siza.

§ 3º. Quando as partes quizerem a transcripção dos seus titulos *verbo ad verbum*, esta se fará em livros auxiliares, aos quaes será remissivo o dos extractos; porém neste, e não naquelles, é que se apontarão as cessões e quaesquer inscripções e occurrencias.

§ 4º. A transcripção não induz a prova do dominio, que fica salvo a quem for.

§ 5º. Quando os contractos de transmissão de immoveis, que forem transcriptos, dependerem de condições, estas si não haverão por cumpridas, ou resolvidas, para com terceiros, se não constar do registro o implemento, ou não implemento dellas, por meio de declaração dos interessados, fundada em documento legal, ou com notificação da parte.

§ 6º. As transcripções terão seu numero de ordem, e á margem de cada uma o tabellião referirá o numero ou numeros posteriores relativos ao mesmo imovel, ou seja transmittido integralmente, ou por partes.

§ 7º. Nos regulamentos se determinará o processo e escripturação da transcripção.

CAPITULO II

Da inscripção das hypothecas

Art. 9º. Todas as hypothecas legaes, convençionaes ou judiciaes, sómente valem contra terceiros desde a data da inscripção. (15)

§ 1º. Só subsistem, entre os contrahentes, quaesquer hypothecas não inscriptas.

§ 2º. A inscripção, salva a disposição do art. 11, valerá por trinta annos, e só depende de renovação, findo este prazo.

Nestas disposições não se comprehende a inscripção da hypotheca da mulher casada e do interdicto, a qual subsistirá por todo o tempo do casamento ou interdicção, e a das sociedades de credito real, que durará por todo o tempo da sua existencia legal. (16 e 17)

§ 3º. As inscripções serão feitas pela ordem em que forem requeridas.

Esta ordem é designada por numeros.

O numero determina a prioridade.

§ 4º. Quando duas ou mais pessoas concorrerem ao mesmo tempo, as inscripções serão feitas sob o mesmo numero.

(15) Este art. reformou completamente a legislação anterior. O art. 9º da lei de 1864 dispunha: — « As hypothecas legaes especializadas, assim como as convençionaes, somente valem contra terceiros desde a data da inscripção. Todavia as hypothecas legaes não especializadas das mulheres casadas, menores e interdictos serão inscriptas, posto que sem inscripção valham contra terceiros. »

(16) Este final da segunda parte do § 2º é innovação do Decreto.

(17) Foi supprimido e por isso ficou sem vigor o § 3º da lei de 1864, cujo texto era o seguinte: « Um anno depois da cessação da tutela ou curatela, da dissolução do matrimonio, ou separação dos conjuges, cessa a hypotheca legal dos menores, dos interdictos, e da mulher casada, salvo havendo questões pendentes. »

O mesmo tempo quer dizer, de manhã, das 6 horas até ás 12, ou de tarde, das 12 até ás 6 horas.

§ 5º. Não se dá prioridade entre as inscripções do mesmo numero.

§ 6º. A inscripção da hypotheca convencional compete aos interessados.

§ 7º. A inscripção da hypotheca legal compete aos interessados, e incumbe aos empregados publicos abaixo designados.

§ 8º. A inscripção da hypotheca legal da mulher deve ser requerida:

Pelo marido;

Pelo pae.

§ 9º. Póde ser requerida, não só pela mulher e pelo doador, como por qualquer parente della.

§ 10. Incumbe:

Ao tabellião;

Ao testamenteiro;

Ao juiz da provedoria;

Ao juiz de direito em correição.

§ 11. A inscripção da tutela ou curatela deve ser requerida:

Pelo tutor ou curador antes do exercicio;

Pelo testamenteiro.

§ 12. Póde ser requerida:

Por qualquer parente de orphão ou interdicto.

§ 13. Incumbe:

Ao tabellião;

Ao escrivão dos orphãos, ou da provedoria;

Ao curador geral;

Ao juiz de orphãos ou da provedoria;

Ao juiz de direito em correição.

§ 14. A inscripção da hypotheca de criminoso póde ser requerida pelo offendido, e incumbe:

Ao promotor;

Ao escrivão;

Ao juiz do processo em execução;

Ao juiz de direito em correição.

§ 15. A inscrição da hypotheca das corporações de mão-morta deve ser requerida por aquelles que as administram, e incumbe :

Ao escrivão da provedoria;

Ao promotor de capellas;

Ao juiz de capellas;

Ao juiz de direito em correição.

§ 16. A inscrição de hypotheca de pae deve ser requerida pelo pae.

§ 17. Póde ser requerida por qualquer parente do pae.

§ 18. Incumbe :

Ao escrivão do inventario ou da provedoria;

Ao tabellião;

Ao juiz de orphãos, ou da provedoria;

Ao juiz de direito em correição.

§ 19. A inscrição das hypothecas dos responsáveis da fazenda publica incumbe aos empregados, que forem designados pelo Ministerio da Fazenda, e deve tambem ser requerida pelos mesmos responsáveis.

§ 20. Todos os empregados aos quaes incumbem as referidas inscrições, ficam sujeitos, pela omissão, á responsabilidade civil e criminal.

§ 21. O testamenteiro perderá, a beneficio das pessoas lesadas, a vintena que poderá perceber; e o marido (§ 8º), o tutor e curador (§ 11), aquelles que administram as corporações de mão-morta (§ 15), o pae (§ 16), e os responsáveis da fazenda publica (§ 19) ficam sujeitos ás penas de estellionato pela omissão da inscrição, verificada a fraude;

§ 22. A inscrição de todas as hypothecas con-

vencionaes, legaes e judiciaes será feita em livros proprios, e deve conter: (18)

Quanto ás convencionaes:

O nome, domicilio e profissão do credor;

O nome, domicilio e profissão do devedor;

A data e natureza do titulo;

O valor do credito ou a sua estimação ajustada pelas partes;

A época do vencimento;

Os juros estipulados;

A situação, denominação e caracteristicos do immovel hypothecado.

O credor, além do domicilio proprio, poderá designar outro, onde seja notificado.

Quanto ás legaes e judiciaes:

O nome, domicilio e profissão dos responsaveis;

O nome e domicilio do orphão, do filho, da mulher e do criminoso;

O emprego, titulo ou razão da responsabilidade e a data respectiva.

§ 23. Os livros da inscripção serão divididos em tantas columnas, quantos os requisitos de cada uma das inscripções, tendo além d'isso uma margem em branco, tão larga como a escripta, para nella se lancarem as cessões, remissões e quaesquer occurrencias.

§ 24. Além dos livros das inscripções e daquelles que os regulamentos determinarem, haverá dous grandes livros alphabeticos, que serão indicadores dos outros, sendo um delles destinado para as pessoas e o outro para os immoveis referidos nas inscripções.

(18) O § 23 da lei substituida dispõe: — « A inscripção de todas as hypothecas especializadas será feita em um mesmo livro, mas, a inscripção das hypothecas legaes, não especializadas, terá livro proprio. »

§ 25. O governo determinará as formalidades da inscrição, conforme a base deste artigo. (19)

TITULO IV

Dos efeitos das hypothecas e suas remissões

Art. 10. A hypotheca é indivisível, grava o immovel ou immoveis respectivos integralmente, em cada uma das suas partes, qualquer que seja a pessoa em cujo poder se acharem.

§ 1º. Até á transcripção do titulo da transmissão todas as acções são competentes e validas contra o proprietario primitivo, e exequiveis contra quem quer que for o detentor.

§ 2º. Ficam derogadas:

A excepção de execução ;

A faculdade de largar a hypotheca.

§ 2º. Si nos 30 dias depois da transcripção o adquirente não notificar aos credores hypothecarios para a remissão da hypotheca, fica obrigado :

A's acções que contra elle propuzerem os credores hypothecarios para indemnização de perdas e damnos ;

A's custas e despezas judiciaes ;

A' differença do preço da avaliação e adjudicação, si esta houver logar.

O immovel será penhorado e vendido por conta

(19) Foi supprimido o § 27 da lei antiga que dispunha : — « A's hypothecas legaes sujeitas á especialização e inscrição, assim como á hypotheca judiciaria (art. 3º § 12) será concedido um prazo razoavel, que não excederá a 30 dias, para verificação dos ditos actos, o qual correrá da data do titulo da hypotheca. Dentro do prazo marcado não serão inscriptas outras hypothecas do mesmo de vedor. Para esse fim as referidas hypothecas serão prenotadas em livro especial. »

do adquirente, ainda que elle queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação. Salvo:

Si o credor consentir;

Si o preço da venda ou avaliação bastar para pagamento da hypotheca;

Si o adquirente pagar a hypotheca.

A avaliação nunca será menor que o preço da venda.

§ 4º. Si o adquirente quizer garantir-se contra o effeito da excussão da hypotheca, notificará judicialmente, dentro de 30 dias, aos credores hypothecarios o seu contracto, declarando o preço da alienação, ou outro maior para ter logar a remissão.

A notificação será feita no domicilio inscripto, ou por editos, si o credor ahi se não achar.

§ 5º. O credor notificado póde requerer, no prazo assignado para opposição, que o immovel seja licitado.

§ 6º. São admittidos a licitar:

Os credores hypothecarios;

Os fiadores;

O mesmo adquirente;

§ 7º. Não sendo requerida a licitação, o preço da alienação, ou aquelle que o adquirente propuzer, se haverá por definitivamente fixado para remissão do immovel, que ficará livre de hypothecas, pago, ou depositado o dito preço.

§ 8º. O adquirente que soffrer a desapropriação do immovel, ou pela penhora, ou pela licitação, que pagar a hypotheca, que pagal-a por maior preço que o da alienação por causa da adjudicação ou da licitação, que supportar custas e despesas judiciaes, tem acção regressiva contra o vendedor.

§ 9º. A licitação não póde exceder o quinto da avaliação.

§ 10. A remissão da hypotheca tem logar ainda não sendo vencida a divida.

A hypotheca legal especializada é remível na forma d'este titulo, figurando pelas pessoas a que ella pertence, aquellas que pela legislação em vigor forem competentes. (20)

TITULO V

Da extincção das hypothecas e cancellamento das transcrições e inscrições

Art. 11. A hypotheca extingue-se :

§ 1º. Pela extincção da obrigação principal.

§ 2º. Pela destruição da cousa hypothecada, salva a disposição do art. 2º § 3º.

§ 3º. Pela renuncia do credor.

§ 4º. Pela remissão.

§ 5º. Pela sentença passada em julgado.

§ 6º. A extincção das hypothecas só começa a ter effeito depois de averbada no competente registro, e só poderá ser attendida em juizo á vista da certidão do averbamento.

§ 7º. Si na época do pagamento o credor se não apresentar, para receber a divida hypothecaria, o devedor liberta-se pelo deposito judicial da importancia da mesma divida e juros vencidos, sendo por conta do credor as despezas do deposito, que se fará com a clausula de ser levantado pela pessoa a quem de direito pertencer.

A prescrição de hypotheca não póde ser independente e diversa da prescrição ou obrigação principal.

Art. 12. O cancellamento tem logar por convenção das partes e sentença dos juizes e dos tribunaes.

(20) Foi supprimido o § 11 da lei antiga assim redigido :
« As hypothecas legaes não especializadas não são remiveis, salvo mediante fiança. »

TITULO VI

Das cessões e subrogações

Art. 13. O cessionario do credito hypothecario ou a pessoa validamente subrogada no dito credito, exercerá sobre o immovel os mesmos direitos que competem ao cedente ou subrogante, e tem o direito de fazer inscrever á margem da inscripção principal a cessão ou subrogação.

As cessões só se pôdem fazer por escriptura publica, ou termo judicial.

§ 1º. Constituida a hypotheca conforme o art. 4º § 6º, ou cedida conforme este artigo, uma vez que a inscripção fique em primeiro logar e sem concurrencia, pôdem sobre ella as sociedades especialmente autorizadas pelo governo, emittir com o nome de lettras hypothecarias, titulos de dividas transmissiveis e pagaveis, pelo modo que se determina nos paragraphos seguintes.

§ 2º. As lettras hypothecarias são nominativas ou ao portador.

§ 3º. As lettras nominativas são transmissiveis por endosso, cujo effeito será sómente o da cessão civil.

§ 4º. O valor das lettras hypothecarias nunca será inferior a 100\$000.

§ 5º. Os empréstimos hypothecarios não pôdem exceder a metade do valor dos immoveis ruraes e tres quartos dos immoveis urbanos.

§ 6º. A emissão das lettras hypothecarias não poderá exceder a importancia da divida ainda não amortizada, nem o decuplo do capital social realizado.

§ 7º. Os empréstimos hypothecarios são pagaveis por annuidades, calculadas de modo que a amortização total se realize no prazo maximo de 50 annos.

§ 8º. A annuidade comprehende :

O juro estipulado;

A quota da amortização;

A percentagem da administração.

§ 9º. Nos estatutos das sociedades, os quaes se-rão sujeitos á approvação do governo, se determinará :

A circumscripção territorial de cada sociedade;

A tarifa para o calculo da amortização e porcen-tagem da administração;

O modo e condições dos pagamentos antecipados ;

O intervallo entre o pagamento das annuidades e o dos juros das letras hypothecarias;

A constituição do fundo de reserva;

Os casos da dissolução voluntaria da sociedade, e a fórma e condições da liquidação;

O modo da emissão e da amortização das letras hypothecarias.

§ 10. A falta de pagamento da annuidade auto-riza a sociedade para exigir, não só esse pagamento, mas tambem o de toda a divida ainda não amortizada.

§ 11. Os empréstimos hypothecarios são feitos em dinheiro, ou em letras hypothecarias.

§ 12. O capital das sociedades e as letras hy-pothecarias, ou a sua transferencia, são isentas de sello proporcional.

A arrematação ou adjudicação dos immoveis para pagamento da sociedade é tambem isenta da siza.

§ 13. O portador da letra hypothecaria sò tem accção contra a sociedade.

§ 14. As sociedades, de que trata este decreto, não são sujeitas á fallencia commercial.

Verificada a insolvencia, a requerimento do pro-curator fiscal do Thesouro Publico ou das Thesoura-rias, aos quaes os credores devem participar a falta de pagamento, o juiz do civil do domicilio, proceden-lo ás diligencias necessarias, decretará a liquidação orçada da sociedade.

Deste despacho haverá agravo de petição.

Decretada a liquidação forçada, será o estabelecimento confiado a uma administração provisória, composta de tres portadores de lettras hypothecarias e de dous accionistas nomeados pelo juiz.

§ 15. O juiz convocará os portadores das lettras hypothecarias, para, no prazo de 15 dias, nomearem uma administração que tome conta do estabelecimento para sua liquidação definitiva.

§ 16. Estas sociedades, além das operações de hypotheca a longo prazo com amortização, a curto prazo com ou sem amortização, de penhor agricola, de lavoura e industrias que lhe são connexas, a saber ;

a) Sobre engenhos centraes e quaesquer fabricas de preparar productos agricolas, criação de burgos, grupos ou centros de trabalho rural, introdução e fixação de immigrants, para lavrar e cultivar o solo ;

b) Construção de casas, destinadas á habitação de cultivadores, colonos ou immigrants, a redis de animaes e á conservação das provisões dos productos agrarios e á primeira manipulação destes ;

c) Desseccamento, drenagem e irrigação do sólo

d) Plantação de vinhedos, chá, café, canna, algodão, mate, cacáo, quina, plantas textis e arvores fructiferas ;

e) Nivelamento e orientação de terrenos, aberturas de estradas e caminhos ruraes, canalização e direcção de torrentes, lagóas e rios ;

f) Criação de gado e tudo que diz respeito ao melhoramento de raças pecuarias e exploração desta industria em alta escala, mineração, principalmente do ferro e do carvão de pedra, cultivo, colheta e replantação do *caoutchouc* (borracha) ;

g) Todas as mais operações congeneres, que se-
rão mencionadas em regulamento; (21)

Pódem em carteiras especiaes, completamente dis-
tinctas da carteira hypothecaria, fazer :

1º. Descontos, empréstimos, cauções, cambiaes,
depositos de diaheiro em conta corrente e a prazo.

2º. Abrir e conceder creditos, comprar e vender
bens, títulos e valores de qualquer especie.

3º. Adquirir terras incultas ou não, dividil-as,
demarcal-as e colonizal-as.

4º. Organizar emprezas e estabelecimentos in-
dustriaes.

5º. Construir estradas de ferro, engenhos cen-
traes, usinas, fabricas, officinas, edificios publicos e
particulares.

6º. Encarregar-se de quaesquer obras publicas
e por conta de particulares.

7º. Administrar, gerir e custear quaesquer em-
prezas ou estabelecimentos industriaes que adquira ou
funde, por conta propria ou alheia.

8º. Contractar com os governos, geral e de cada
estado, sobre tudo quanto disser respeito ao seu objec-
to e fim.

9º. Contractar a vinda de colonos e o seu esta-
belecimento nas propriedades que lhes pertençam ou
a terceiros.

10º. ~~Emittir~~ Emittir lettras hypothecarias ou de penhor.

11º. ~~Emittir~~ Emittir obrigações ao portador, por conta
propria ou de terceiros.

12º. Emittir lettras ao portador com prazo fixo.

13º. Emittir bilhetes ao portador nas bases e
condições estabelecidas pelo governo.

(21) As operações do § 16 de lettra - a - a - g -, e de ns.
1 a 13 não eram determinadas pela lei antiga. São innovações
do Decreto.

TITULO VII

Das acções e execuções hypothecarias e pignoraticias

Art. 14. Nas acções e execuções hypothecarias e pignoraticias por dividas contrahidas antes e depois do presente decreto serão observadas, não só as disposições contidas na 2ª parte, titulos 1º, 2º e 3º do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, guardado, quanto ás peças de que se devem compor as cartas de sentenças, o que se acha estabelecido no decreto n. 5737 de 2 de setembro de 1874, mas tambem todas as disposições sobre materia de nullidades e recursos de agravo, appellação e revista, sua interposição e fórma de processo, de que trata a 3ª parte do mencionado regulamento n. 737, com as seguintes alterações extensivas igualmente ás execuções commerciaes. (22)

§ 1º. Fica em todos os casos abolida a adjudicação judicial obrigatoria. Si os bens penhorados não encontrarem na primeira praça lanço superior á avaliação, irão á segunda, guardado o intervallo de 8 dias, dispensados os prégões com abatimento de 10 %, e, si nesta ainda não encontrarem lanço superior, ou igual, ao valor dos mesmos bens, proveniente do referido abatimento de 10 % irão á terceira, com igual abatimento de 10 % e nella serão vendidos pelo maior preço que fôr offerecido, ficando salvo ao exequente, em qualquer das praças, o direito de lançar, independente de licença do juiz, ou de requerer que os mesmos bens lhe sejam adjudicados.

(22) Do art. 14 em diante o Dec. adoptou as disposições da lei n. 3272 de 5 de Setembro de 1885 com algumas alterações. O art. 1º da citada lei começa por estes termos: — « Nas execuções civis serão observadas, etc. »

§ 2º. Quando nas execuções houver mais de um licitante, será preferido aquelle que se propuzer a arrematar englobadamente todos os bens levados á praça, comtanto que offereça na primeira praça, pelo menos, igual ao da avaliação, e, nas outras duas, preço, pelo menos, igual ao maior lanço offerecido.

§ 3º. E' licito, não só ao executado, mas tambem á sua mulher, ascendentes e descendentes, remir, ou dar lançador a todos ou alguns dos bens penhorados até á assignatura do auto de arrematação, sem que seja necessaria a citação do executado.

§ 4º. Para que o executado, sua mulher, ascendentes ou descendentes, possa remir ou dar lançador a todos ou alguns de seus bens, é preciso que offereça preço igual ao da avaliação, na primeira praça, e, nas outras, ao maior que nellas for offerecido.

§ 5º. Nenhuma das pessoas acima indicadas poderá remir ou dar lançador a algum ou alguns bens, havendo licitante, que se proponha arrematar todos os bens, offerecendo por elles os preços que na occasião tiverem.

§ 6º. A assignação de 10 dias é substituida pelo processo executivo, estabelecido nos arts. 310 a 317 do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, effectuando-se a penhora do immovel ou immoveis hypothecados, seja a acção intentada contra o devedor, seja contra os terceiros detentores.

§ 7º. Para se propor a acção e effectuar-se a penhora, quando aquella for intentada contra os herdeiros ou successores do originario devedor, basta que o mandado executivo seja intimado áquelle que estiver na posse e cabeça do casal ou na administração do immovel ou immoveis hypothecados, podendo a intimação aos demais interessados ser feita por editaes, com o prazo de 30 dias.

§ 8º. Achando-se ausente ou occultando-se o de-

vedor, de modo que não seja possível a prompta intimação do mandado executivo, se procederá ao sequestro, como medida assecutoria aos direitos do credor.

Contra o sequestro assim feito, não se admittirá nenhuma especie de recurso.

§ 9º. A expedição do mandado executivo, ou do mandado de sequestro, nos casos em que este couber, não será concedida, sem que a petição, em que taes diligencias forem requeridas, seja instruida com a escriptura de divida e hypotheca.

§ 10º. A jurisdicção será sempre a commercial e o fóro competente o do contracto, ou da situação dos bens hypothecados, á escolha do mutuante.

§ 11º. Servirá para base da hasta publica a avaliação constante do contracto.

Art. 15. Ao executado, além dos embargos autorizados nos arts. 577 e 578 do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, não é permittido oppor contra as escripturas de hypothecas outros, que não os de nullidades de pleno direito, definidas no mencionado regulamento e das que são expressamente pronunciadas pela legislação hypothecaria; subsistindo em vigor, quanto aos credores, as disposições dos arts. 617 e 686, §§ 4º e 5º do dito regulamento sem prejuizo das prescripções do § 5º do art. 240 e do § 8º do art. 292 do regulamento n. 3453 de 26 de abril de 1865, para os casos que não forem de insolvabilidade ou de fallencia.

Art. 16. Em quaesquer execuções promovidas por credores chirographarios contra o devedor commum, poderá o credor hypothecario defender, por via de embargos, os seus direitos e privilegios, para o fim de obstar a venda de immovel ou immoveis hypothecados.

Art. 17. As lettras hypothecarias, além dos favores decretados pela legislação em vigor, gosarão mais da isenção conferida pelo art. 530 do regulamento n. 737

de 1850, para o effeito de não serem penhoradas, senão na falta absoluta de outros bens por parte do devedor, e podem ser empregadas em fianças á fazenda pública, criminaes e outras, e na conversão dos bens de menores, orphãos interdictos.

A letra hypothecaria prefere a qualquer titulo de divida chirographaria ou privilegiada.

Art. 18. Os bancos e sociedades de credito real e qualquer capitalista poderão tambem fazer emprestimos aos agricultores, a curto prazo, sob penhor de colheitas pendentes, productos agricolas, de animaes, machinas, instrumentos e quaesquer outros accessorios não comprehendidos nas escripturas de hypotheca, e, quando o estejam, precedendo consentimento do credor hypothecario.

§ 1º. Este penhor ficará em poder do mutuário, e a prelação delle proveniente exclue todo e qualquer privilegio, devendo ser inscripto no competente registro hypothecario, para que possa produzir os seus devidos effeitos.

§ 2º. Serão punidos com as penas do art. ~~294~~ 264 do codigo criminal a alienação sem consentimento do credor, e os desvios dos objectos que tiverem sido dados em penhor para a celebração de taes emprestimos, e bem assim todos e quaesquer actos praticados em fraude das garantias do debito contrahido.

§ 3º. Na execução deste penhor serão observadas as prescrições dos arts. 4º e 5º, quanto ao processo, julgamento e execução das acções hypothecarias.

Art. 19. Ao executado não é permittido oppor ás escripturas e hypothecas celebradas e inscriptas conforme os arts. 132, 133 e 134 do regulamento n. 3453 de 26 de abril de 1865 outros embargos que não os de nullidade de pleno direito, definidos no regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850 e dos que

são expressamente pronunciados pela legislação hypothecaria.

§ 1º. Os credores chirographarios e os por hypotheca não inscriptos em primeiro logar e sem concorrência só por via de acção ordinaria de nullidade ou recisão poderão invalidar os efeitos de primeira hypotheca, a que compete a prioridade pelo respectivo registro.

✓ § 2º. A disputa entre credores, dos quaes algum tenha hypotheca inscripta em primeiro logar e sem concorrência, não poderá versar senão sobre o ponto restricto da preferencia.

§ 3º. Verificada a antichrese estabelecida pelo art. 71, § 25 do regulamento n 3471 de 3 de junho de 1865, não poderá o devedor antichretico ser executado por nenhum outro credor, qualquer que seja a natureza do seu titulo.

§ 4º. Nenhum embargo, sequestro ou qualquer acção ou execução pendente, impedirá as sociedades de credito real de immittir-se na posse dos bens hypothecados por meio da antichrese pelo tempo e para os efeitos previstos neste decreto.

§ 5º. A antichrese devidamente julgada não póde ser invalidada sinão por sentença obtida em acção ordinaria pelo devedor hypothecario.

§ 6º. Mesmo depois de iniciada a acção ou execução, e a qualquer tempo, poderá a sociedade de credito real optar pela antichrese dos bens hypothecados.

§ 7º. Consideram-se como feitos sobre primeira hypotheca, em todo e qualquer caso, os empréstimos destinados ao pagamento de quaesquer dividas do mutuario, uma vez que a escriptura do contrácto seja inscripta em primeiro logar e sem concorrência, ficando assim revogados o art. 19 e seus paragraphos do regulamento de 3 de junho de 1865.

Art. 20. Ficam sujeitos á jurisdicção commercial

e á fallencia todos os assignatarios de effeitos commerciaes, comprehendidos os que contrahirem emprestimos mediante hypotheca ou penhor agricola, por somma superior a 5:000\$000.

TITULO VIII

Disposições transitorias

Art. 21. Fica extinto o privilegio das fabricas de assucar e mineração, do qual trata a lei de 30 de agosto de 1833.

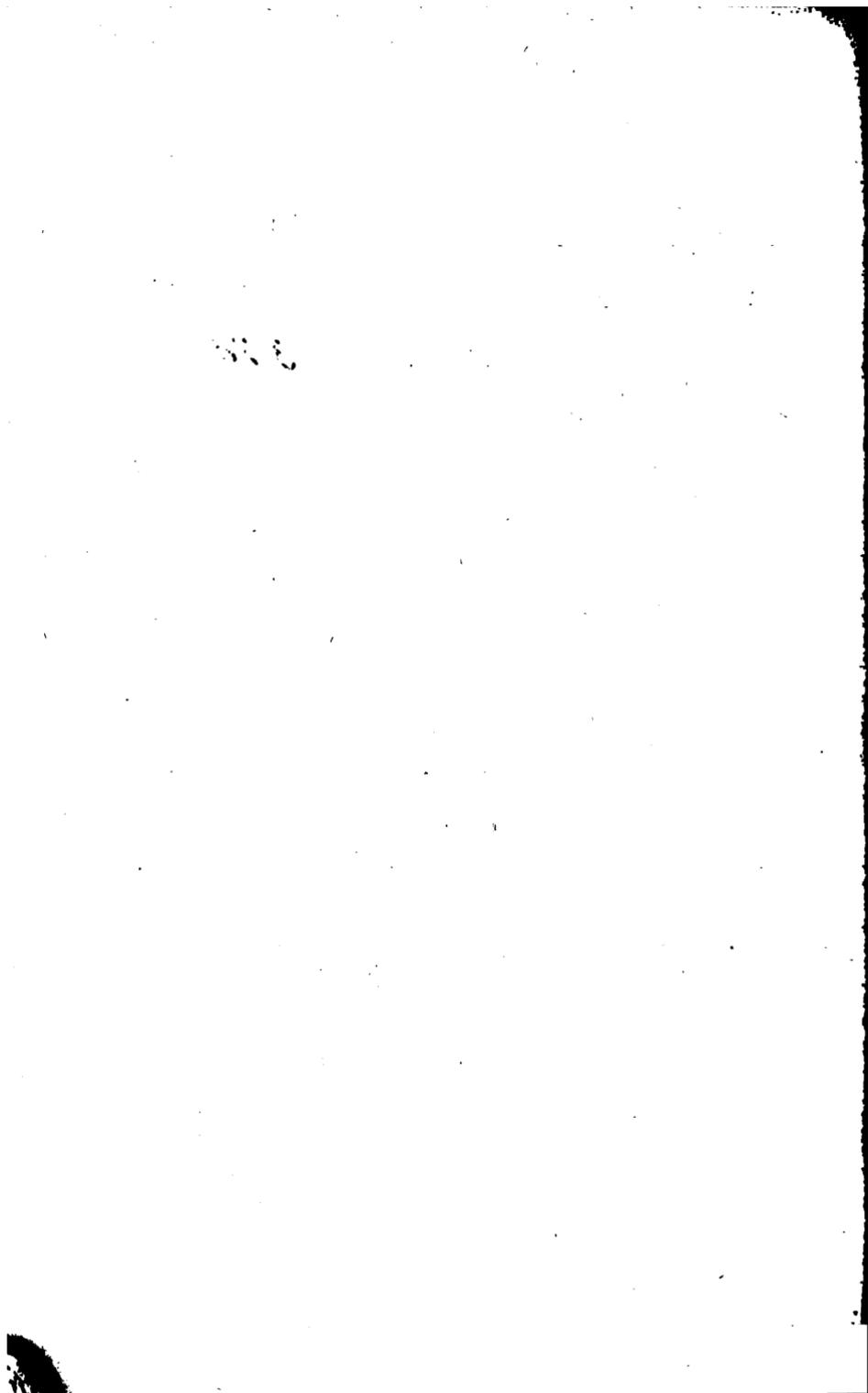
Art. 22. O governo regulamentará o presente decreto, consolidando e modificando segundo elle os decretos regulamentares n. 3453 de 26 de abril de 1865, n. 3471 de 3 de junho de 1865 e 9549 de 23 de janeiro de 1886.

Art. 23. Ficam revogadas as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864, o art. 1º da lei n. 2687 de 6 de novembro de 1875, e lei n. 3272 de 5 de outubro de 1885, e bem assim quaesquer disposições em contrario.

Sala das sessões do Governo Provisorio, 17 de janeiro de 1890, 2º da Republica.

MANOEL DEODORO DA FONSECA.

Ruy Barbosa.



DECRETO N. 370

DE 2 DE MAIO DE 1890

Manda observar o regulamento para execução do decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890, que substituiu as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864 e n. 3272 de 5 de outubro de 1895, e do decreto n. 165 A de 17 de janeiro de 1890, sobre operações de credito movel.

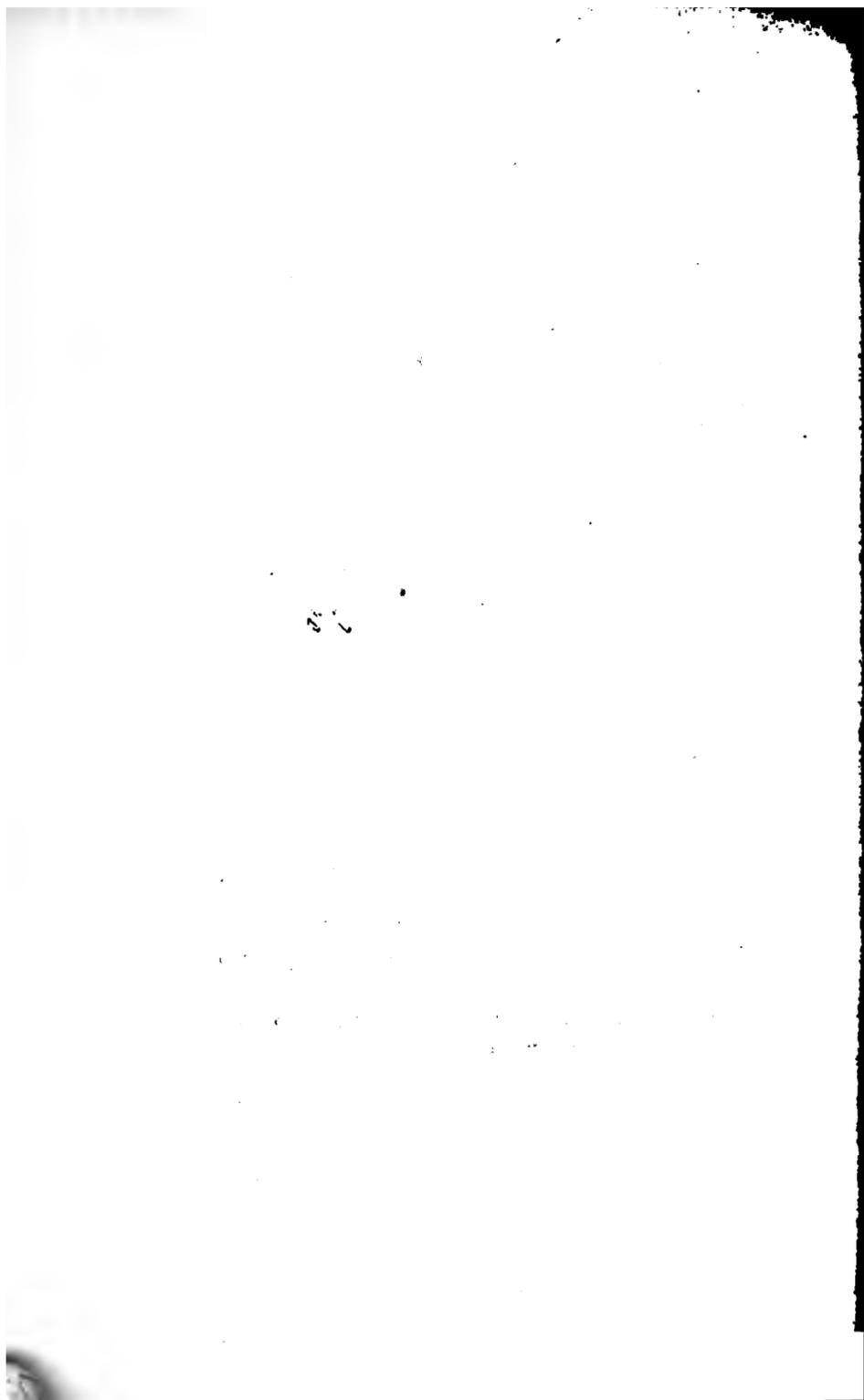
O marechal Manoel Deodoro da Fonseca, chefe do Governo Provisorio constituido pelo Exercito e Armada, em nome da Nação, resolve, para execução do decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890, que substituiu as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864 e n. 3275 de 5 de outubro de 1885, e do decreto n. 165 A de 17 de janeiro de 1890, sobre operações de credito movel, que se observe o regulamento que a este acompanha, assignado pelos Ministros e Secretarios de Estado dos Negocios da Fazenda e Justiça, que assim o façam executar.

Sala das sessões do Governo Provisorio, 2 de maio de 1890, 2º da Republica.

MANOEL DEODORO DA FONSECA

Ruy Barbosa.

M. Ferraz de Campos Salles.





REGULAMENTO

a que se refere o Decreto n. 370 desta data

PARTE I

Das hypothecas e onus reaes

TITULO I

Do registro geral

CAPITULO I

Da inauguração do registro geral nas novas comarcas

Art. 1º. O registro geral, decretado na lei n. 1237 de 24 de setembro de 1864, e regulamento que baixou com o decreto n. 3453 de 26 de abril de 1865, e no decreto n. 169 A, de 19 de janeiro de 1890, continuará nas comarcas onde actualmente funciona, e será estabelecido em todas as novas dentro em oito dias, depois da instalação dellas.

§ 1º. Nas comarcas de mais de um juiz de direito, presidirá á installação do registro o juiz da 1ª vara civil.

§ 2º. Desde a installação do registro geral, nos termos da lei n. 1237 e decreto n. 3453 citados e do presente decreto, realizam-se todos os efeitos resultantes do registro dos titulos, que pela lei são sujeitos a esta formalidade, para valer contra os terceiros.

Art. 2º. A inauguração do registro geral será precedida por editaes do juiz de direito, e celebrada com assistencia delle, que mandará lavrar auto da solemnidade, especificando :

§ 1º. O titulo com que serve o official do registro.

§ 2º. O numero e qualidade dos livros que devem servir no registro geral pela fôrma que este regulamento prescreve.

Art. 3º. O auto da inauguração escrever-se-ha no livro — Protocollo (art. 11, n. 1), em a pagina immediatamente seguinte á do termo de abertura.

Art. 4º. Si por motivo imprevisto, no tempo aprazado para a inauguração do registro, não estiver designado o respectivo official, ou não se acharem promptos os livros, ainda assim se effectuará a installação.

§ 1º. O juiz de direito para o acto da inauguração do registro, nomeará um dos tabelliães ou escrivães.

§ 2º. Os officiaes do registro podem utilizar-se de cadernos provisoriamente, quando no exercicio de seus officios fôra da cidade ou villas, comtanto que esses cadernos se achem devidamente legalisados, e depois se transfiram para os livros competentes os registros provisionarios.

Art. 5º. Uma copia do auto da inauguração será logo remettida ao Governo na capital federal e aos Governadores nos Estados.

CAPITULO II

Dos officiaes do registro

Art. 6º. O registro geral fica encarregado, conforme o art. 7º, § 3º, do decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890 :

§ 1º. Aos officiaes que actualmente existem, ou forem creados pelo Governo na capital federal e pelos Governadores nas capitães, cidades e villas dos Estados, que para esse fim designarem, precedendo informações dos juizes de direito.

§ 2º. Fóra da capital federal e das capitães dos Estados, a um dos tabelliães do termo, nomeado pelo Governador.

§ 3º. E' obrigado a servir o logar de official do registro o tabellião, que for designado pelo Governo, na capital federal, ou pelos Governadores, nos Estados.

Art. 7º. Estes officiaes são exclusivamente sujeitos aos juizes de direito.

Art. 8º. Os ^{officiaes} officiaes do registro geral são por sua natureza privativos, unicos e indivisiveis.

Art. 9º. Todavia, os officiaes do registro geral poderão ter os escreventes juramentados, que necessarios forem para o respectivo serviço.

Art. 10º. Estes escreventes juramentados, que se denominarão sub-officiaes, ficam habilitados para escrever todos os actos do registro geral, comtanto que estes sejam subscriptos pelo official, exceptuada, porém, a escripturação e a numeração de ordem do livro — Protocollo, que exclusiva e pessoalmente incumbem ao official.

CAPITULO III

Dos livros do registro geral

Art. 11. Os livros indispensaveis ao registro geral são os seguintes :

- N. 1. Protocollo, com 300 folhas.
- N. 2. Inscrição especial, com 300 ditas.
- N. 3. Transcrição das transmissões, com 450 ditas.
- N. 4. Transcrição dos onus reaes, com 300 ditas.
- N. 5. Transcrição do penhor agricola, com 300 ditas.
- N. 6. Indicador real, com 300 ditas.
- N. 7. Indicador pessoal, com 300 ditas.

Parapho unico. Os livros do registro sob o n. 6, nos quaes era transcripto o penhor de escravos, serão incinerados, e si delles constarem outros registros, estes serão transportados com o mesmo numero de ordem para os novos livros do n. 2, 4, ou 5.

Art. 12. Além dos livros referidos no artigo antecedente, haverá dous auxiliares : um do livro n. 2, outro do livro n. 3 (arts. 28 e 29).

Art. 13. Todos estes livros serão de grande formato, abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo juiz de direito, ou pela pessoa a quem elle confiar este trabalho.

Art. 14. Estes livros, salvo o do Protocollo, serão isentos de sello.

Art. 15. Elles serão, em todas as comarcas da Republica, uniformes e regulados pelos modelos annexos a este regulamento.

Art. 16. Os livros prescriptos no art. 11 serão ministrados a primeira vez pelo Governo, na capital federal, e pelos Governadores, nos Estados, aos officiaes

do registro, os quaes indemnizarão o seu custo á repartição, de onde os receberem.

Art. 17. Findos os livros fornecidos pelo Governo, serão substituidos por outros semelhantes, comprados e preparados pelos officiaes do registro, logo que estiverem escriptos dous terços das folhas dos primeiros.

Art. 18. Os livros do registro terão tres classes, que se distinguirão pelo numero de folhas correspondente a cada classe, nos termos do artigo seguinte.

§ 1º. Os da 1ª classe serão para a capital federal e capitaes dos Estados, onde houver officiaes especiaes.

§ 2º. Os da 2ª classe pertencem ás comarcas de 2ª e 3ª entrancias;

§ 3º. Os da 3ª classe servirão para as comarcas de 1ª entrancia.

Art. 19. Os livros da 1ª classe terão o numero de folhas designadas no art. 11, os da 2ª classe metade dessas folhas, e os da 3ª um terço dellas.

Art. 20. Em se findando um livro, o immediato conservará o mesmo numero, com a addição successiva das letras do alphabeto. Assim: Livro n. 1 — A. Livro n. 1 — B.

Art. 21. Os numeros de ordem de cada livro não se interromperão com o fim delle, mas continuarão infinitamente nos livros seguintes.

Art. 22. A pagina immediata á do termo de abertura, assim como todas as seguintes, serão cortadas na parte superior por tres linhas horizontaes, limitando entre si dous espaços.

No primeiro espaço se escreverá o titulo do livro e o anno em que se faz o serviço.

No segundo espaço, se escreverá a inscripção de cada uma das columnas formadas por linhas perpendiculares, as quaes variarão segundo a fórma especial de cada livro. Assim:

1890. PROTOCOLLO			1890. PROTOCOLLO		
Numero de ordem	Nome do apresentante	Averbações	Numero de ordem	Nome do apresentante	Averbações

Art. 23. O livro n. 1 — Protocollo — é a chave do registro geral, e servirá para o apontamento de todos os titulos apresentados diariamente para serem inscriptos, transcriptos, ou averbados.

Este livro determinará a quantidade e qualidade dos titulos apresentados, assim como a data da sua apresentação e o seu numero de ordem. (Art. 43).

Art. 24 O livro n. 2 — Inscrição especial — é destinado para a inscrição das hypothecas especiaes ou especializadas, e escripturar-se-ha pela fôrma seguinte :

Cada inscrição abrangerá o verso de uma folha, e mais a face da folha seguinte.

Este espaço será dividido em duas partes iguaes, das quaes uma, occupando todo o verso da folha antecedente, será riscada por linhas perpendiculares em numero bastante para formar tantas columnas quantos os requisitos da inscrição (art. 196), e a outra parte, que occupará a face da folha seguinte, ficará em branco para receber as averbações.

Onde findar a inscrição, se traçará uma linha horizontal, que a separe da inscrição seguinte.

Art. 25. O livro n. 3 — Transcrição das transmissões — transcrever a transmissão dos immoveis susceptíveis de hypotheca. (Art. 2º do decreto n. 166 A).

Este, livro escripturar-se-ha pelo modo seguinte :

Cada transcrição comprehenderá todo o verso de uma folha e toda a face da seguinte.

Esse espaço dividir-se-ha em tantas columnas, formadas por linhas perpendiculares, quantos os requisitos da transcrição. (Art. 245).

Art. 26. O livro n. 4 — Transcrição dos onus reaes — escripturar-se-ha pela fôrma seguinte:

Cada transcrição terá largura igual á que para cada inscrição exige o art. 24; e, onde findar a transcrição, traçar-se-ha uma linha horizontal, que a extreme da transcrição seguinte.

O espaço da transcrição dividir-se-ha em tantas columnas, formadas por linhas perpendiculares, quantos os requisitos determinados pelo art. 246.

Art. 27. O livro n. 5 servirá para a transcrição do penhor agrícola estabelecido pelos decretos ns. 165 A e 169 A, de 17 e 19 de janeiro de 1890.

Este livro escripturar-se-ha como o livro n. 4, dividindo-se em tantas columnas, quantos os requisitos exigidos pelo art. 246.

Art. 28. O livro auxiliar do n. 2 destina-se ás hypothecas especializadas e inscriptas, conforme este regulamento.

Este livro será escripturado como o livro n. 2.

Art. 29. O livro auxiliar do livro n. 3 será escripturado como os livros de notas dos tabelliães, havendo, porém, entre as transcrições, um espaço, formado por duas linhas horizontaes, para nelle se escreverem o numero de ordem da transcrição e a referencia ao numero de ordem e a pagina do livro n. 3, de onde consta a mesma transcrição por extracto. (Art. 8º do decreto n. 169 A.)

Art. 30. O livro n. 6 — Indicador real — é o pertorio de todos os immoveis, que directa ou indirectamente figuram nos livros ns. 2, 3, 4 e 5.

As folhas deste livro repartir-se-hão por igual

entre as freguezias, que se comprehendem na comarca.

Cada indicação terá por espaço um quarto da pagina do livro, e cada espaço cinco columnas, formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes :

- 1.º Numero de ordem ;
- 2.º Denominação do immovel, si fôr rural ; menção da rua e seu numero, si fôr urbano ;
- 3.º O nome do proprietario ;
- 4.º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos livros 2, 3, 4 e 5 ;
- 5.º Anotações.

No primeiro espaço, formado por linhas horizontaes, de que trata o art. 24, em vez do titulo do livro se escreverá a freguezia. Assim :

1890 Candelaria	1890 Candelaria
-----------------	-----------------

Art. 31. O livro n. 7 — Indicador pessoal — será dividido alphabeticamente, e n'elle, sob a letra respectiva, se escreverá por extenso o nome de todas as pessoas, que activa ou passiva, individual ou collectivamente, figuram nos livros do registro geral.

As paginas deste livro serão cortadas por linhas perpendiculares dispostas em columnas, quantas forem necessarias para os seguintes requisitos :

- § 1.º Numero de ordem.
- § 2.º Nomes das pessoas.
- § 3.º Domicilio.
- § 4.º Profissão.
- § 5.º Referencia aos numeros de ordem e paginas dos outros livros.
- § 6.º Anotações.

O espaço de cada indicação abrangerá um oitavo de cada pagina.

Art. 32. Si o mesmo immovel, ou a mesma pessoa, já estiver no — Indicador real ou pessoal — sómente se fará referencia, na columna das referencias, ao numero de ordem e á pagina do livro, onde se lavrar a nova inscripção, ou transcripção.

Art. 33. Si na mesma inscripção, ou transcripção, figurar mais de uma pessoa, activa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distinctamente no — Indicador pessoal, — com referencia reciproca na columna das annotações.

Art. 34. As indicações do — Indicador real ou pessoal — terão seu numero de ordem especial, correspondendo o numero de ordem dos immoveis á freguezia onde são situados, e o numero de ordem das pessoas á respectiva letra do alphabeto.

Art. 35. Esgotadas as folhas destinadas a uma freguezia no — Indicador real —, ou a uma letra do alphabeto no — Indicador pessoal —, o registro continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente.

Parapho unico. O registro de uma freguezia novamente creada, far-se-ha no livro seguinte n. 6 A, continuando o das outras no livro n. 6.

Art. 36. No caso do artigo antecedente, caberá na distribuição das folhas do livro seguinte, maior numero á freguezia, ou á letra do alphabeto, cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas ás outras letras ou freguezias.

Art. 37. Os livros do registro, salvo o caso de força maior, não sahirão do escriptorio respectivo, por nenhum motivo ou pretexto.

Todas as diligencias judiciaes, ou extra-judiciaes, que exijam a apresentação de qualquer livro, effectuar-se-hão no mesmo escriptorio.

Art. 38. Todos os dias, ao fechar das horas do registro, o official guardará debaixo de chave, em lugar seguro, os livros Protocollo, Indicadores real e pessoal, bem como os documentos apresentados, mas não registrados, no mesmo dia.

Art. 39. Se a transcripção (livro n. 3) comprehender mais de um immovel (arts. 205 e 252) o espaço determinado no art. 28 duplicará, ou triplicará, conforme o numero dos immoveis e seus requisitos e em attenção á probabilidade de maior numero de averbações.

Continuam em vigor os modelos que acompanham o Dec. n. 3453 de 26 de abril de 1865. (*)

CAPITULO IV

Da ordem do serviço e processo do registro

Art. 40. O serviço do registro começará ás 6 horas da manhã e terminará ás 6 da tarde, em todos os dias não feriados.

Art. 41. São nullos os registros lavrados antes ou depois das sobreditas horas, e civilmente responsaveis os officiaes pelas perdas e damnos, além das penas criminaes em que incorrerem.

Exceptua-se desta disposição o caso dos arts. 59 e 60.

Art. 42. Logo que qualquer titulo fôr apresentado para se inscrever, transcrever, ou averbar, o official do registro tomará, no Protocollo, a data da sua apresentação e o numero de ordem que em razão d'ella lhe competir, reproduzindo no mesmo titulo essa data e esse numero de ordem.

Assim :

(*) Posteriormente foi alterada esta disposição e mandados adoptar os modelos que acompanham o decreto n. 544 de 5 de julho, que publicamos adeante.

Numero tal. . . . }
Pagina tal. . . . } Protocollo

Apresentado no dia tal, das 6 ás 12 ou das 12 ás 6.

O official F....

Art. 43. O numero de ordem do Protocollo determina a prioridade do titulo ainda que os outros titulos sejam por alguma razão especial (arts. ~~50 e 60~~ *66 e 70*) anteriormente registrados.

Art. 44. Quando duas ou mais pessoas concorrerem no mesmo tempo, os titulos apresentados terão o mesmo numero de ordem.

Art. 45. O mesmo tempo quer dizer, de manhã, das 6 ás 12 horas, e, de tarde, das 12 ás 6 horas.

Art. 46. Não se dá prioridade entre os titulos, que teem o mesmo numero de ordem.

Quanto, porém, ás ~~transacções~~ *transcrições*, que tiverem o mesmo numero de ordem, preferirá aquella, cujo titulo fôr mais antigo em data.

Art. 47. Si a mesma pessoa apresentar mais de um titulo diverso, os titulos terão numeros seguidos.

Art. 48. Si mais de um titulo fôr apresentado pela mesma pessoa, em relação ao mesmo objecto, o numero de ordem será o mesmo, adicionado nos outros titulos, com as letras A, B, C.

Art. 49. Tomada a data da apresentação e o numero de ordem no Protocollo, e ~~reduzidos~~ *reproduzidos* a mesma data e numero de ordem no titulo apresentado, o official procederá ao registro pelo modo seguinte.

Art 50. A pessoa que requerer a inscrição, ou transcrição, de qualquer titulo, apresentará ao official do registro:

§ 1.º O titulo,

§ 2.º O extracto do mesmo titulo em duplicata, contendo todos os requisitos, que para a inscripção ou transcripção, este regulamento exige, e pela mesma ordem em que se exigem.

Estes extractos serão assignados pela parte, ou por seu advogado ou procurador.

Art. 51. Sempre que o titulo apresentado fór escripto particular, no caso em que é admissivel (art. 8º, § 2º do dec.), apresentar-se-ha em duplicata, ficando um dos exemplares archivado no registro.

Art. 52. Sendo os extractos conformes um ao outro, além de sufficientes (art. 50), o official fará segundo elles a inscripção, ou transcripção.

Art. 53. Si, porém, os extractos, conformes entre si, não forem sufficientes, o official fará o registro supprindo pelo titulo o que no extracto faltar.

Art. 54. Effectuado o registro, o official procederá assim :

§ 1.º Lançará no Protocollo a nota de — Registrado no livro tal, numero tal, pagina tal.

§ 2.º Indicará, no Indicador real, os immoveis inscriptos, ou transcriptos. (Art. 30.)

§ 3.º Indicará, no Indicador pessoal, as pessoas que figuram na inscripção, ou transcripção. (Art. 31.)

Art. 55. Tomadas as notas antecedentes, e reproduzida no titulo a nota de — Registrado no livro tal, numero tal, pagina tal, — o official entregará á parte o mesmo titulo e um dos extractos, numerando, e rubricando as folhas respectivas de um e outro.

Art. 56. Outro extracto com o outro titulo, si o titulo for escripto particular (art. 51), serão archivados conforme o art. 76.

Art. 57. No caso de averbação, o official procederá na forma dos arts. 54, § 1º; 55 e 56.

Art. 58. Sendo hora de fechar o registro, nenhum acto mais se poderá praticar.

O official, no livro — Protocollo, onde terminar o serviço do dia, passará certidão do encerramento.

Art. 59. Si, todavia, ao chegar a hora do encerramento, estiver por acabar um registro começado, prorogar-se-ha a hora, até que elle se conclua.

Art. 60. Durante a prorrogação, porém, nenhuma nova apresentação se admitirá.

Art. 61. Todos os titulos, que em tempo forem apresentados, e não se poderem registrar antes da hora do encerramento, reservar-se-hão para o dia seguinte, e serão nesse dia os primeiros registrados.

Art. 62. Os actos da inscripção, transcripção, ou averbação, salvos os casos expressos neste regulamento, não podem ser praticados pelos officiaes do registro *ex-officio*, senão a requerimento das partes.

Art. 63. Em geral, e salvas as disposições especiaes deste regulamento (arts. 211 e 244), são partes legitimas, para requerer o registro, aquelles que transmitem, ou adquirem algum direito por virtude dos titulos apresentados, assim como as pessoas que lhes succedem, ou os representam.

Art. 64. Consideram-se terceiros, no sentido da lei, todos os que não forem partes no contracto, ou seus herdeiros.

Art. 65. Os officiaes do registro não podem examinar a legalidade dos titulos apresentados, antes de tomarem nota da sua apresentação, e de lhes conferirem o numero de ordem, que pela data da apresentação lhes compita.

Art. 66. Tomada a nota da apresentação, e conferido o numero de ordem, o official, duvidando da legalidade do titulo, póde recusar-lhe registro, entregando-o á parte, com a declaração da duvida que achou, para que ella possa recorrer ao juiz de direito;

Art. 67. Neste caso, o official, na columna das annotações do Protocollo, certificará que o registro ficou adiado pela duvida que elle achou no titulo, e que resumidamente especificará.

Art. 68. A parte, juntando o titulo com a duvida do official, e impugnando-a, requererá ao juiz de direito que, não obstante ella, mande proceder ao registro.

Art. 69. Decidindo o juiz de direito que a duvida procede, o escrivão do juiz de direito remetterá certidão do despacho ao official, que cancelará a apresentação, declarando, na columna das annotações, que a duvida foi considerada procedente por despacho de tal dia, e archivará a sobredita certidão.

Art. 70. Sendo a duvida improcedente, a parte apresentará de novo o seu titulo, com certidão de despacho do juiz de direito, e o official procederá logo ao registro, declarando, na columna das annotações, que a duvida se houve como improcedente por despacho do juiz de direito, datado de. . . , que fica archivado.

Art. 71. Pela fórma determinada nos artigos antecedentes procederá o official, quer o titulo lhe pareça nullo, quer lhe pareça falso, ou sobre elle occorra qualquer duvida, de modo que fique sempre salvo o numero de ordem, que ao titulo compita, o qual só se cancellará á vista de decisão judicial, ou por accordo entre as partes.

Art. 72. Todas as inscripções, ou transcripções, onde terminarem, serão assignadas pelo official do registro.

Art. 73. Todas as averbações serão numeradas, datadas e assignadas pelo official do registro.

Art. 74. Não são admissiveis, para os actos do registro, sinão os titulos seguintes :

§ 1.º Os instrumentos publicos ;

§ 2.º Os escriptos particulares assignados pelas partes, que nelles figurarem, reconhecidos pelos offi-

ciaes do registro e sellados com o sello competente. (Art. 8º do dec.)

§ 3.º Os actos authenticos de paizes estrangeiros, legalisados pelos consules brasileiros e traduzidos competentemente na lingua nacional.

Art. 75. As averbações de que falla este capitulo, comprehendem as cessões, subrogações, a extincção total, ou parcial, e geralmente todas as occurrencias, que por qualquer modo alterem a inscripção, ou transcripção, quer em relação ás pessoas, quer em relação aos immoveis, que nesses actos figuram.

Art. 76. Os papeis respectivos ao serviço annual do registro serão archivados sob o rotulo do anno, a que pertencem, e divididos em tantos maços, quantas ao classes seguintes :

Extractos ;
Titulos ;
Documentos ;
Decisões sobre o registro.

Todos os papeis de cada classe terão o seu rotulo particular, com o numero de ordem do Protocollo, relativo á inscripção, transcripção, ou averbação, a que esses papeis se referem.

Os papeis da mesma classe, que tiverem o mesmo numero de ordem do Protocollo, serão reunidos e emmassados sob um só rotulo.

CAPITULO V

Da publicidade do registro

Art. 77. Os officiaes do registro são obrigados

§ 1º A passar as certidões requeridas.

§ 2º A mostrar ás partes, sem prejuizo da regularidade do serviço, os livros do registro, dando-lhes

com urbanidade os esclarecimentos verbaes que ellas pedirem.

Art. 78. Qualquer pessoa é competente, para requerer certidões do registro, sem importar ao official o interesse que ella possa ter.

Art. 79. Recusando, ou demorando o official a certidão, pode a parte recorrer ao juiz de direito, que deverá providenciar sobre o caso com toda a presteza.

Art. 80. As certidões serão passadas pelo official do registro sem dependencia de qualquer despacho.

Art. 81. Quando no registro houver muita affluencia de trabalho, póde algum dos sub-officiaes do registro ser autorizado pelo juiz de direito, a requerimento do official do registro, para passar as certidões independentemente da subscrição do mesmo official. (Art. 10.)

Art. 82. As certidões devem ser passadas, não só dos livros do registro, sinão tambem dos documentos archivados.

Art. 83. As certidões devem passar-se conforme o quesito, ou quesitos da petição, que as requerer.

Art. 84. Todavia, sempre que houver inscrição, transcrição, ou averbação, posteriores ao acto cuja certidão se pede, as quaes por qualquer modo o alterem, o official é obrigado a mencionar nesta, não obstante as especificações do quesito, essas circumstancias, sob pena de responsabilidade pelas perdas e damnos resultantes da certidão *ob* ou *sub-repticia*.

Art. 85. As certidões serão passadas com a brevidade possivel, não as podendo o official demorar por mais de tres dias.

Art. 86. Para ser possivel a verificação da demora, o official, logo que receber alguma petição de certidão, dará á parte a seguinte nota :

„ Certidão requerida por F no dia tal, mez tal, anno tal.

„ O official F., ou sub-official F. „

CAPITULO VI

Dos emolumentos dos officiaes do registro

Art. 87. As despezas da transcripção incumbem ao adquirente. (Art. 7º, § 2º do Dec.)

Art. 88. As despezas da inscripção competem ao devedor. (Art. 7º § 2º do Dec.)

Art. 89. As despezas das averbações e certidões pertencem áquelles que as requerem.

Art. 90. Quando, porém, o transmittente, ou o credor fizer as despezas, que pelos artigos antecedentes incumbem ao adquirente e ao devedor, terá contra estes direito regressivo por meio executivo.

Art. 91. Os officiaes do registro levarão de cada inscripção, ou transcripção, 3\$000; pelas averbações, 1\$500; pelas certidões e busca, o mesmo que os tabelliães percebem. (Art. 94 do Regul. das custas.)

Art. 92. Além d'isto, os mesmos officiaes perceberão:

§ 1.º Por cada referencia aos numeros de ordem e paginas do mesmo livro, onde fizer a inscripção, ou transcripção, 500 réis.

§ 2.º Por cada referencia aos numeros de ordem e paginas dos outros livros, 1\$000.

§ 3.º Por cada indicação do Indicador real, ou pessoal, comprehendidas todas as referencias, 1\$500.

Art. 93. Quando as partes, além da transcripção por extracto, quizerem a transcripção *de verbo ad verbum* (art. 8º, § 3º do Dec.), os emolumentos serão duplicados.

Art. 94. Os officiaes do registro são obrigados a

lançar no título registrado e nas certidões a conta dos emolumentos que perceberem.

CAPITULO VII

Da responsabilidade dos officiaes do registro

Art. 95. Os principaes deveres dos officiaes do registro são os seguintes :

§ 1.º A nota da apresentação dos titulos, com determinação do seu numero de ordem, não só no protocollo como no título apresentado. (Art. 42.)

§ 2.º Conferencia dos extractos entre si e com o título. (Art. 52.)

§ 3.º Registro do título, com todos os requisitos que este regulamento exige.

§ 4.º Indicação dos immoveis e pessoas no indicador real e pessoal. (Arts. 30 e 31.)

§ 5.º As averbações e referencias, que este regulamento prescreve.

§ 6.º O preparo dos livros, no tempo e sob a forma que este regulamento determina, para que possam substituir sem interrupção os livros findos. (Art. 17.)

§ 7.º A guarda dos livros do registro. (Art. 38.)

Art. 96. Serão suspensos por um mez a um anno os officiaes do registro, que infringirem os deveres enumerados no artigo antecedente.

Art. 97.º As outras infracções do regulamento serão punidas com suspensão por um a tres mezes.

Art. 98. Essas penas disciplinares não eximem os officiaes da responsabilidade criminal, ou civil, em que incorrerem pelos seus actos, quando principalmen-

te delles resulte falsidade, ou nullidade, com prejuizo das pessoas interessadas no registro.

CAPITULO VIII

Do cancellamento do registro

Art. 99. O cancellamento effectuar-se-ha mediante certidão escripta na columna das averbações do livro respectivo, datada e assignada pelo official do registro, que certificará o cancellamento, a razão delle e o titulo em virtude do qual o cancellamento se fizer.

Art. 100. O cancellamento refere-se ás inscripções, transcripções e averbações.

Art. 101. Póde ser requerido pelas pessoas que o registro prejudicar.

Art. 102. Sómente são habeis para o cancellamento os titulos seguintes :

§ 1.º Sentença passada em julgado.

§ 2.º Documento authenticico, de onde conste o expresso consentimento dos interessados.

Art. 103. O registro emquanto não se cancelar, produz todos os seus effectos legais, ainda quando por outra maneira se prove que o contracto está desfeito, extincto, annullado, ou rescindido.

Paragrapho unico. As nullidades de pleno direito e não dependentes de acção, uma vez provadas, invallidam o registro, ainda que este não se tenha cancellado.

Art. 104. O cancellamento da inscripção não importa a extinctão da hypotheca, que aliás não estiver extincta nos termos do art. 226, sendo, em tal caso, licito ao credor requerer nova inscripção, a qual só valerá desde a sua data.

Art. 105. Outrosim, se o cancellamento se fundar na nullidade da inscripção, ou transcripção, e não

na nullidade, ou solução, do contracto, a nova inscrição, ou transcrição, só valerá desde a sua data.

Art. 106. O cancellamento pôde ser total, ou parcial.

TITULO II

DAS HYPOTHECAS

CAPITULO I

Disposições geraes

Art. 107. Não ha outras hypothecas, senão as que estabelece o decreto n. 169 A, de 19 de Janeiro de 1890, isto è:

§ 1.º A hypotheca legal, a qual comprehende:

- a) a das mulheres casadas;
- b) a dos menores;
- c) a dos interdictos;
- d) a da fazenda publica geral e a dos Estados, ou municipios;
- e) a das corporações de mão morta;
- f) a dos offendidos;
- g) a dos coherdeiros.

§ 2.º A hypotheca convencional.

§ 3.º A hypotheca judiciaria.

Art. 108. A hypotheca judiciaria não importa preferencia, mas consiste sómente no direito, que tem o exequente, de proseguir na execução da sentença contra os adquirentes dos bens do devedor condemnado.

Art. 109. Tambem subsistem, posto que sem o nome de hypotheca, as obrigações reaes, que a favor de certos creditos oCodigo Commercial estabelece sobre os navios e mercadorias.

Art. 110. Os navios não são objecto de hypotheca e registro ; mas subsistem as obrigações reaes, que, sem o nome de hypothecas, estabelecem sobre elles o Codigo Commercial, as quaes se registrarão nas juntas e inspectorias commerciaes.

Art. 111. A hypotheca rege-se sempre pela lei civil, ainda quando commercial a obrigação que ella affiança, e commerciante algum ou todos os credores. (Art. 2º do Dec.)

Art. 112. As hypothecas legaes ou convencionaes sómente se regulam pela prioridade, ou seja entre si mesmas, ou concorrendo as convencionaes com as legaes. (Art. 2º § 9º.)

Art. 113. A prioridade em todos os casos se determina exclusivamente pela inscripção.

Art. 114. Todas as hypothecas são especiaes, ou especializadas.

Art. 115. A hypotheca convencional é sempre especial, sob pena de nullidade, cumprindo que determine, ou estime a quantia que affiança.

Só pôde recahir sobre immoveis especificados, e existentes ao tempo do contracto. (Art. 4º do Dec.)

Art. 116. Devem ser necessariamente especializadas, para se poderem inscrever, e, inscriptas, valer contra terceiros, todas as hypothecas legaes, salva a hypothese do art. 195 § unico.

Art. 117. A especialisação consiste:

§ 1.º Na determinação do valor da responsabilidade.

§ 2.º Na designação dos immoveis dos responsaveis, que ficam especialmente hypothecados. (Art. 3º do Dec.)

Art. 118. Consideram-se especializadas e apenas dependentes da inscripção para valer contra terceiros :

§ 1.º A hypotheca do co-herdeiro. (Art. 200.)

§ 2.º A hypotheca judicial. (Art. 201.)

Art. 119. Só pôde hypothecar quem pôde alhear.

Os immoveis que não pôdem ser alheados, não pôdem ser hypothecados. (Art. 2º do Dec.)

Paragrapho unico. Entre as pessoas que pôdem hypothecar, comprehendem-se:

a) as ordens terceiras e irmandades ;

b) os menores e interdictos, mediante autorisação do juiz de orphãos, sendo o respectivo alvará transcripto na escriptura, sob pena de nullidade da hypotheca.

Art. 120. Continuam em vigor as disposições dos arts. 26 e 27 do Codigo do Commercio sobre a capacidade dos menores e mulheres casadas commerciantes para hypothecarem immoveis. (Art. 2º, § 5º do Dec.)

Fica salva a restricção estabelecida pelo art. 60 do Dec. n. 181 de 24 de janeiro de 1890.

Art. 121. O dominio superveniente revalida desde a inscripção ás hypothecas contrahidas em boa fé pelas pessoas, que com justo titulo possuiam os immoveis hypothecados. (Art. 2º, § 6º do Dec.)

Art. 122. O fiador e qualquer terceiro pôdem hypothecar os seus immoveis em garantia de obrigações alheias. (Art. 2º, § 7º do Dec.)

Art. 123. Si o immovel ou immoveis legal ou convenientemente hypothecados perecerem ou soffrem deterioração, que os torne insufficientes para segurança da divida, pôde o credor logo demandal-a, si o devedor recusar o reforço da hypotheca. (Art. 4º, § 3º do Dec.)

Art. 124. Os contractos celebrados em paiz estrangeiro não produzem hypotheca sobre os bens situados no Brazil, salvo o direito estabelecido nos tratados, ou si forem celebrados entre brazileiros, ou estipulados em favor destes, nos consulados, com as so-

lemnidades e condições que esta lei prescreve. (Art. 4º, § 4º do Dec.)

Art. 125. Quando o pagamento, a que está sujeita a hypotheca, fôr ajustado por prestações, e o devedor deixar de satisfazer alguma dellas, todas se reputarão vencidas. (Art. 4º, § 9º do Dec.)

Art. 126. Fica entendido que nesse vencimento se não comprehendem os juros correspondentes ao tempo ainda não decorrido.

Art. 127. São nullas as hypothecas convencionaes celebradas para garantia de dividas contrahidas antes da data das escripturas de hypotheca nos quarenta dias precedentes á época legal da quebra. (Art. 2º, § 10 do Dec.)

Art. 128. São validas, pois, as hypothecas convencionaes celebradas para garantias de dividas contrahidas no mesmo acto, ainda que dentro dos quarenta dias da quebra.

Art. 129. Todavia, são nullas as inscripções e transcripções requeridas após a sentença da abertura de fallencia.

CAPITULO II

Da constituição da hypotheca

Art. 130. A hypotheca convencional não se pode constituir senão por escriptura publica, ainda que privilegiadas sejam as pessoas que a constituirem. (Art. 4º, § 6º do Dec.)

E' da substancia das escripturas de hypotheca, para que validas sejam, além dos demais requisitos exigidos pela legislação em vigor :

§ 1º Declaração expressa, que nellas se fará por parte do mutuario, de estarem, ou não, os seus bens sujeitos a quaesquer responsabilidades por hypothecas legaes; importando para o mesmo mutuario as penas

do crime de estellionato a inexactidão, ou falsidade nessa declaração.

§ 2.º Nos contractos celebrados com as sociedades de credito real a declaração do valor do immovel ou immoveis hypothecados se determinará por accordo entre as partes.

Art. 131. As outras hypothecas serão constituídas pelo modo seguinte, valendo contra terceiros sómente desde a data da respectiva inscripção :

§ 1.º Pelo termo de tutela ou curatela, a hypotheca legal do menor, ou interdicto, sobre os immoveis do tutor, ou curador.

§ 2.º Desde a morte da mãe, e por este facto, a hypotheca legal do menor pelos seus bens maternos sobre os immoveis do pai, ou da mãe nos termos do art. 94 do Dec. n. 181 de 24 de janeiro de 1890.

§ 3.º Pelo titulo de aquisição, e desde que este é exigível, a hypotheca legal do menor por seus bens adventicios sobre os immoveis do pai.

§ 4.º Desde o casamento, e por este facto, a hypotheca legal dos menores filhos do primeiro matrimonio, sobre os immoveis do pae, ou mãe, que passar a segundas nupcias

§ 5.º Pela escriptura ante-nupcial, mas desde o casamento, a hypotheca legal da mulher por seu dete sobre os immoveis do marido.

§ 6.º Pelo titulo de aquisição, e desde que este é exigível, a hypotheca legal da mulher casada, pelos bens que lhe aconteçam na constancia do matrimonio com a clausula de -- não communhão, sobre os immoveis do marido.

§ 7.º Pelo titulo de nomeação, ou pelo termo de fiança a hypotheca legal da fazenda publica sobre os immoveis dos seus responsaveis, ou fiadores ; pelo titulo da nomeação, e desde a sua data, a das corporações de mão morta sobre os immoveis dos seus responsaveis.

§ 8º Pelo facto do crime, a hypotheca legal do offendido sobre os immoveis do criminoso.

§ 9º Pela partilha, a hypotheca legal do co-herdeiro sobre os immoveis adjudicados para seu pagamento.

§ 10. Pela sentença, e desde que ella passa em julgado, a hypotheca judiciaria.

Art. 132. Os dotes e contractos ante-nupciaes não valem contra terceiros :

Sem escriptura publica ;

Sem expressa exclusão da communhão ;

Sem estimação ;

Sem insinuação, nos casos em que a lei exige.
(Art. 3º, § 9º do Dec.)

CAPITULO III

Do objecto da hypotheca

Art. 133. Só pôdem ser objecto de hypotheca por si sós :

§ 1.º Os immoveis propriamente ditos, ou os que o são por sua natureza ;

§ 2.º O dominio directo dos bens emphyteuticos ;

§ 3.º O dominio util dos mesmos bens independentemente de licença do senhorio, que não perde, no caso de alienação, o direito de opção.

§ 4.º Os engenhos centraes, fabricas, usinas e officinas, abrangendo os edificios e machinismos.

§ 5.º As estradas de ferro, comprehendendo todos os seus immoveis, accessorios, material fixo e rodante.

Art. 134. Pôdem ser objecto de hypotheca, mas não juntamente com os immoveis a que pertencem, os accessorios dos immoveis e os immoveis por destino.

Art. 135. Consideram-se accessorios dos immo-

veis agricolas, e só com elles se póde hypothecar, os instrumentos de lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao solo.

Art. 136. Fica entendido que ~~nao são~~ objecto de hypotheca os immoveis, assim ~~chamados~~, pelo objecto a que se applicam, como são:

O usufructo ;

As servidões ;

As acções de reivindicção.

CAPITULO IV

Da comprehensão da hypotheca

Art. 137. A hypotheca abrange :

§ 1.º O immovel com todas as suas pertenças e servidões activas.

§ 2.º Os accessorios hypothecados com o mesmo immovel.

§ 3.º Todas as bemfeitorias, que accrescerem ao immovel depois de hypothecado.

§ 4.º Todas as accessões naturaes, que sobrevierem, nas quaes se consideram incluidos os fructos pendentes, das propriedades ruraes e agricolas, bem como os alugueis dos predios. (Art. 4.º, § 2.º do Dec.)

§ 5.º O preço que no caso de sinistro é devido pelo segurador ao segurado, não sendo applicado ás reparações do movel hypothecado.

§ 6.º A indemnisação em virtude da desapropriação por necessidade ou utilidade publica, ou por efeito de perda ou deterioração.

Art. 138. Na generica disposição do artigo antecedente se subentendem :

§ 1.º Os novos edificios construidos no solo hypothecado.

§ 2.º A consolidação de um dominio com outro, quando os immoveis forem emphyteuticos.

§ 3.º Os terrenos adquiridos pelo devedor e incorporados expressa ou tacitamente ao immovel hypothecado, no caso seguinte :

Quando o devedor readquire as partes de um immovel hypothecado, mas posteriormente fraccionado por divisão ou partilha.

CAPITULO V

Da especialisação .

Art. 139. Compete :

§ 1.º Ao juiz dos orphãos a especialisação da hypotheca legal do menor ou interdicto.

§ 2.º Ao juizo dos feitos a especialisação da hypotheca legal da fazenda publica.

§ 3.º Ao juizo da provedoria a especialisação da hypotheca legal das corporações de mão morta.

§ 4.º Ao juizo do civil a especialisação da hypotheca legal da mulher casada e dos offendidos.

Art. 140. São competentes para requerer a especialisação da hypotheca legal da mulher casada, bem como a dos menores e interdictos :

§ 1.º Os responsaveis ;

§ 2.º Os adquirentes. (Art. 10, § 10 do Dec.)

Art. 141. A especialisação da hypotheca legal da fazenda publica deve ser requerida :

§ 1.º Pelos responsaveis, ou seus fiadores ;

§ 2.º Pelo empregado, que designar o ministerio da fazenda, quando a hypotheca tocar á fazenda geral ;

§ 3.º Pelo empregado que designar o Governador do Estado, quando tocar á fazenda deste ;

§ 4.º Pelo empregado que designar a camara mu-

cipal, ou intendencia, quando tocar á fazenda municipal.

Art. 142. A especialisação da hypotheca legal das corporações de mão-morta será requerida pelos responsaveis, ou pelo procurador que as mesmas corporações para esse fim nomearem.

Art. 143. A especialisação da hypotheca dos offendidos póde ser requerida, por estes, ou pelos responsaveis.

Art. 144. Sollicitada a especialisação mediante requerimento, onde a parte deve demonstrar e estimar o valor da responsabilidade, e designar e estimar o immovel ou immoveis que hão de ficar especialmente hypothecados, o juiz mandará logo proceder:

1.º Ao arbitramento do valor da responsabilidade.

2.º A' avaliação do immovel ou immoveis designados.

Art. 145. A dita petição será instruida com o documento em que se funda a estimação da responsabilidade, assim como com a relação dos immoveis, que o responsavel possui, se outros tiver, além dos indicados na petição.

Art. 146. O arbitramento do valor da responsabilidade e a avaliação dos immoveis designados, far-se-hão por peritos nomeados pelo juiz a aprazimento das partes.

Art. 147. Não carece de arbitramento o valor da responsabilidade da hypotheca legal da mulher casada pelo seu dote, porque esse valor consiste na estimação constante da escriptura ante-nupcial. (Art. 3º, § 9º do Dec.)

Art. 148. No mesmo caso está o valor da responsabilidade da hypotheca da fazenda publica, que será o mesmo da fiança prestada pelos responsaveis.

Art. 149. O valor da responsabilidade das hypothecas dos menores interdictos, mulheres casadas e

corporações de mão morta calcular-se-ha, tendo-se em atenção a importancia dos bens e os rendimentos, que o responsavel ha de receber, e deve accumular até ao fim da tutela, curatela, ou administração.

Art. 150. No valor da responsabilidade da hypotheca legal dos menores e interdictos não se computarão os immoveis, mas sómente os outros bens.

Art. 151. O valor da responsabilidade do criminoso calcular-se-ha segundo as regras determinadas no Codigo Criminal.

Art. 152. Arbitrado o valor da responsabilidade, salvos os casos dos arts. 147 e 148, e avaliados os immoveis designados, o juiz ouvirá as partes, concedendo a cada uma 48 horas, para dizerem o que lhes convier :

- 1.º Sobre o valor da responsabilidade ;
- 2.º Sobre a qualidade e sufficiencia dos immoveis designados ;
- 3.º Sobre a avaliação dos immoveis designados.

Art. 153. Logo que as partes allegarem o seu direito, o juiz homologando ou corrigindo o arbitramento e a avaliação, e, achando livres e suficientes os bens designados, julgará a especialisação por sentença, mandando que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o immovel (tal) ou immoveis (taes) do responsavel (tal),

Art. 154 O juiz é obrigado a especificar, na sua sentença, a denominação, a situação e os caracteristicos dos immoveis, que se vão inscrever.

Art. 155. Si o juiz, homologando, ou corrigindo o arbitramento e a avaliação, achar, todavia, que os immoveis designados não são livres, ou não são sufficientes, e o responsavel tiver outros immoveis além dos designados, mandará proceder a avaliação delles.

Art. 156. Do despacho do juiz :

1.º Que homologa, ou corrige o arbitramento e a avaliação ;

2.º Que julga, ou não, livres, ou sufficientes os immoveis.

Haverá agravo de petição ou instrumento.

Art. 157. Não obstante o agravo, proceder-se-ha á avaliação.

Art. 158. Feita a avaliação, e achando o juiz que os immoveis são sufficientes, julgará por sentença a especialisação, mandando proceder á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o immovel (tal), ou immoveis (taes), do responsavel (tal)

Art. 159. Si se tratar da especialisação da hypotheca legal da mulher casada, ou de menores e interdictos, e os immoveis designados forem insufficientes, não tendo o responsavel outros além destes, o juiz julgará improcedente a especialisação.

Art. 160. Si, porém, a especialisação fôr de outras hypothecas legaes, que não as do artigo antecedente, e o immovel fôr insufficiente, não tendo o responsavel outros, o juiz julgará a especialisação, reduzindo a hypotheca ao valor do immovel existente, salvos os privilegios sobre os outros bens do devedor, não susceptiveis de hypotheca (Art. 5º, § 2º do Dec.)

Art. 161. Quando algum dos immoveis designados fôr situado fóra do lugar, onde se procede á especialisação, o juiz, por via de precatoria, requisitará a avaliação d'elle ao juiz do lugar, e vindo ella, procederá de conformidade com os arts. 152 e seguintes.

Art. 162. Concluida a especialisação, dar-se-ha á parte sentença della.

Art. 163. Esta sentença será simples, e não poderá conter senão a sentença, ou sentenças de que tratam os arts. 153, 154 e 158, assim como a decisão do agravo. (Art 156.)

Art. 164. Se na escriptura dotal forem expres-

samente mencionados os immoveis do marido, que devem segurar o dote, só nestes immoveis, e independentemente de designação, recahirá a inscripção da hypotheca.

Art. 165. No caso do artigo antecedente, sendo requerida a especialisação da hypotheca legal da mulher casada pelo seu dote, o juiz, á vista da escriptura ante nupcial, e se della constar a estimação do dote e a especificação dos immoveis, que garantem o mesmo dote, julgará por sentença a especialisação, mandando proceder á inscripção da hypotheca legal pelo valor (tal), (tal a estimação do dote), sobre o immovel (tal), ou immoveis (taes), (os designados na escriptura ante-nupcial), do responsavel (tal.)

Art. 166. Todavia, se o marido ou seus credores, se oppuzerem a que se especializem os immoveis designados no contracto ante-nupcial, por ser a sua importancia excessivamente superior á estimação do dote, o juiz procederá á especialisação, não conforme o art. antecedente, mas conforme o art. 146 e seguintes.

Art. 167. São applicaveis ás hypothecas legaes, logo que forem especializadas, as disposições relativas ás hypothecas convencionaes, ou especiaes.

Art. 168. Assim, tornando-se insufficientes os immoveis inscriptos para garantia da hypotheca especializada, pôde-se requerer o reforço della.

Art. 169. No caso do artigo antecedente, justificado o facto, proceder-se-ha á designação de outro, ou outros immoveis, do responsavel, pela fôrma determinada neste capitulo.

Art. 170. Fica abolida a prenotação das hypothecas especializadas.

CAPITULO VI

**Da inscripção da hypotheca legal da mulher casada,
menores e interdictos**

SECÇÃO I

Da inscripção da hypotheca legal da mulher casada

Art 171. A inscripção da hypotheca legal da mulher casada será requerida pelo marido.

Art. 172. Se, oito dias depois de constituida a hypotheca da mulher casada, o marido a não inscrever, pôdem requerer a sua inscripção o pai, o doador, ou qualquer parente da mulher.

Art. 173. O tabellião, em cujas notas se fizer escriptura de dote ou doação, a favor da mulher casada com a clausula de não communhão, e outrosim o escrivão da provedoria que registrar testamento contendo legado, ou herança a favor de mulher casada com a clausula de não communhão, devem notificar o marido para a inscripção da respectiva hypotheca legal da mulher.

A' margem, da nota ou do registro, o tabellião, ou o escrivão certificará a notificação effectuada.

Paragrapho unico. Nenhuma escriptura antenupcial, de pacto dotal, ou exclusivo da communhão de todos ou alguns dos bens será lavrada e assignada, sob pena de nullidade, sem que della constem os bens constitutivos do dote, os excluidos da communhão, e o valor em que são estimados,

Art. 174. O testamenteiro é tambem obrigado a requerer a inscripção da hypotheca legal da mulher casada, proveniente de legado ou herança instituida no testamento de que elle é executor, si dentro em tres mezes, contados do registro do testamento, não esti-

ver a mesma hypotheca inscripta pelo marido, pelo pai, ou por algum parente da mulher.

Art. 175. Incumbe ao juiz da provedoria ordenar a notificação, de que trata o art. 173, se não estiver feita, e punir o escrivão pela falta della.

Art. 176. O juiz de direito em correição verá si foram feitas as notificações do art. 173, e punirá os tabelliães e escrivães remissos.

Art. 177. Outrosim, o juiz de direito em correição, vendo as notificações do art. 173, e informando-se de que não está ainda inscripta a respectiva hypotheca legal da mulher, constrangerá o marido a inscrevel-a.

Art. 178. O testamenteiro, que não fizer a inscripção da hypotheca legal da mulher, no caso do art. 174, perderá a favor della a vintena que lhe competiria.

Art. 179. Não se julgarão cumpridas as contas do testamento, emquanto nos autos não estiver certificada a inscripção da respectiva hypotheca legal da mulher.

Art. 180. Os juizes, tabelliães e escrivães, que forem omissos, ficam sujeitos á responsabilidade criminal, ou civil, que da omissão resultar. (Art. 9º, § 2º do Dec.)

Art. 181. O marido, além da responsabilidade civil, incorrerá pela omissão da inscripção nas penas de estellionato, verificada a fraude, a qual se presume, si, no caso de alienação de algum dos seus immoveis, elle não declarar a responsabilidade que tem, pelo do-
te, ou doação exclusiva da communhão.

SECÇÃO II

Da inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos

Art. 182. A hypotheca legal dos menores e interdictos, será requerida :

severá ser

§ 1.º Pelo tutor ou curador oito dias depois de assignado o termo de tutela ou curatela, e ainda mesmo antes do exercicio dellas. (Art. 9º, § 12 do Dec)

§ 2.º Pelo pai ou mãe oito dias depois de constituída a hypotheca. (Art. 131 do Dec.)

Art. 183. Si, findo esse prazo, o tutor, curador, pai, ou mãe, não inscrever a hypotheca legal do menor, ou interdito, pôde ser ella inscripta por qualquer parente do interdito ou menor.

Art. 184. O escrivão de orphãos, quando fôr assignado um termo de tutela ou curatela, ou quando o pai de um orphão prestar o juramento de cabeça do casal, notificará ao tutor, curador, ou ao pai para inscripção da hypotheca legal do menor, ou interdito.

O mesmo escrivão, á margem do termo de tutela, curatela, ou juramento de cabeça do casal certificará a dita notificação.

Art. 185. O tabellião, em cujas notas se fizer escriptura de doação a favor de algum menor, ou interdito, e outrosim o escrivão da provedoria, que registrar testamento contendo legado, ou herança, a favor de algum menor, ou interdito, deverão remetter ao escrivão de orphãos um certificado, contendo :

§ 1.º O nome e domicilio do doador, ou testador.

§ 2.º O nome, filiação e domicilio do menor, ou interdito.

§ 3.º O objecto da doação, ou legado.

§ 4.º A data da escriptura de doação e da abertura do testamento registrado.

O tabellião ou o escrivão, á margem da nota ou registro, certificará a remessa do certificado.

Art. 186. O escrivão de orphãos, recebendo os certificados do artigo antecedente, procederá assim :

§ 1.º Se o menor fôr orphão de pai, e ainda não tiver tutor, o escrivão apresentará o certificado ao

juiz de orphãos, para que se proceda á nomeação do tutor.

Nomeado o tutor, procederá o escrivão conforme o art. 184.

§ 2.º Se o menor já tiver tutor, o escrivão juntará aos autos o certificado, para que o juiz providencie sobre a arrecadação da doação, legado ou herança.

§ 3.º Se o menor tiver pai, e houver inventario, o escrivão procederá como no caso do artigo antecedente.

§ 4.º Se o menor tiver pai, mas não houver inventario o escrivão, autuando o certificado, o apresentará ao juiz, para ordenar o que fôr de direito, e fará ao pai a notificação do art. 184.

Art. 187. O testamenteiro é tambem obrigado a requerer a inscripção da hypotheca legal do menor, ou interdicto, proveniente de legado, ou herança instituida no testamento, de que elle é executor; se dentro de tres mezes, contados no registro do testamento, não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo tutor, curador, pai ou parente do menor, ou interdicto.

Art. 188. Incumbe ao juiz da provedoria ordenar a remessa do certificado, de que trata o art. 185, e punir o escrivão pela falta della.

Art. 189. Incumbe ao juiz de orphãos cumprir e fazer cumprir as disposições do art. 186, e constrenger o pai, tutor e curador a fazerem a inscripção da hypotheca legal dos menores, ou interdictos, não julgando as partilhas, nem as contas da tutela e curatella, sem que dos autos conste a certidão de estar a inscripção effectuada.

Art. 190. O juiz de direito em correição verá se foram cumpridas as disposições dos artigos antecedentes, e punirá os juizes, tabelliães e escrivães omissoes, constrengendo o pai, tutor, ou curador, a fazer a inscripção da hypotheca legal do menor, ou interdicto.

Rev. pro
Dec. 1875 de
18 Jul. 50
1907

Art. 191. Incumbe ao curador geral dos orphãos promover a execução das disposições dos artigos antecedentes, e a effectiva inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos.

Art. 192. O testamenteiro que não fizer a inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos, no caso do art. 187, perderá a favor dos mesmos menores ou interdictos a vintena que lhe competiria. (Art. 9º, § 21 do Decr.)

Art. 193. Não serão julgadas cumpridas as contas do testamento, não constando dos autos certidão da hypotheca legal dos menores ou interdictos.

Art. 194. Os juizes, curadores geraes, tabeliães, ou escrivães, que forem omissos, ficam sujeitos á responsabilidade criminal, ou civil, que da omissão resultar. (Art. 9º, §, 21 do Decr.)

Art. 195. O pai, tutor e curador, além da responsabilidade civil, incorrem pela omissão da inscripção nas penas do estellionato, verificada a fraude, a qual se presume no caso de allienação de algum dos seus immoveis, se elles não declararem a responsabilidade, que tem, pela administração, tutela ou curatela.

Paragrapho unico. São dispensados do registro hypothecario os termos de tutela e curatela, quando não houver bens que administrar, ou quando forem os bens de tão diminuta importancia e exiguo rendimento, que, a arbitrio do juiz de orphãos, se averigue a inutilidade dessa garantia.

CAPITULO VII

Da inscripção das hypothecas especiaes ou especializadas

Art. 196. A inscripção destas hypothecas deve conter os seguintes requisitos:

- 2.º § 1.º Numero de ordem.
- 2.º § 2.º Data.
- 3.º § 3.º Nome, domicilio e profissão do credor.
- 4.º § 4.º Nome, domicilio e profissão do devedor.
- 5.º § 5.º O titulo, sua data e o nome do tabellião que o fez.
- 6.º § 6.º Valor do credito, ou sua estimação ajustada pelas partes.
- 7.º § 7.º Epoca do vencimento.
- 8.º § 8.º Juros estipulados.
- 9.º § 9.º Freguezia onde é situado o immovel.
10. § 10. Denominação do immovel, se fôr rural; da rua e numero d'elle, se fôr urbano.
11. § 11. Os caracteristicos do immovel.
12. § 12. Averbações.

O credor, além do domicilio proprio, poderá designar outro, onde seja notificado. (Art. 9º, § 22 do Dec.)

Art. 197. Esta inscripção será requerida e feita pela forma determinada no art. 40 e seguintes, que regulam a ordem do serviço e o processo do registro.

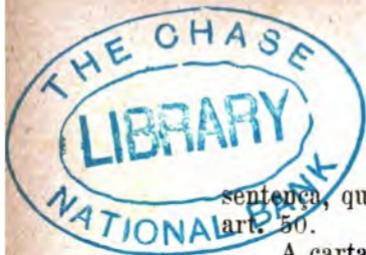
Art. 198. O titulo, porém, com o qual se deve requerer a inscripção da hypotheca especializada, é a sentença de especialisação.

Art. 199. Para esse titulo se transportará o numero de ordem da inscripção.

Art. 200. A hypotheca legal do co-herdeiro considera-se especializada pela partilha, a será inscripta pelo valor da mesma partilha sobre o immovel nella adjudicado ao pagamento do co-herdeiro.

O titulo para esta inscripção será o formal de partilha, e para esse titulo se transportará o numero de ordem do registro.

Art. 201. Tambem se considera especializada pela importancia da sentença a hypotheca judicial, a qual recahirá nos immoveis do devedor condemnado, existentes na posse d'elle, ou alienados em fraude da



sentença, que o exequente designar nos extractos do art. 50.

A carta de sentença será o titulo para a inscripção, e para esse titulo se transportará o numero de ordem do registro.

Art. 202. Si sobre o immovel hypothecado houver já outra hypotheca inscripta, o official do registro deverá, na columna das averbações, referir o numero de ordem da inscripção anterior, e no titulo certificar que a hypotheca inscripta é 2ª ou 3ª, referindo tambem o numero de ordem da hypotheca anterior.

Art. 203. Quando por um mesmo titulo se hypothecarem diversos immoveis situados na mesma comarca, a inscripção será uma só, sendo, porém, no Indicador Real tantas as indicações, quantos os immoveis hypothecados.

Essas indicações terão referencia reciproca.

Art. 204. Si os immoveis hypothecados pelo mesmo titulo fõrem situados em diversas comarcas, a hypotheca será inscripta em todas.

Art. 205. Si um e o mesmo immovel fõr situado em comarcas limitrophes, a inscripção terá lugar em todas ellas.

Art. 206. Si o titulo fõr de transmissão do immovel com o pacto adjecto de hypotheca para firmeza da transmissão haverá, além da transcripção no livro n. 4, inscripção no livro n. 2. com referencia reciproca.

Art. 207. A inscripção da hypotheca, uma vez effectuada, subsiste, ainda quando, por superveniente divisão judiciaria, a freguezia da situação do immovel inscripto passe a fazer parte de outra comarca.

Art. 208. Não se incorporarão nas escripturas de hypotheca as certidões negativas de outras hypothecas.

Art. 209. Põdem-se incorporar nas escripturas

de hypotheca as certidões negativas de qualquer alienação do immovel hypothecado, feita pelo devedor.

Art. 210. A inscrição das hypothecas especializadas deve ser requerida pelas pessoas competentes para requerer a especialização. (Art. 140 e seguintes.)

Art. 211. Pódem requerer a inscrição da hypotheca especial ou convencional :

§ 1.º O credor.

§ 2.º O devedor.

§ 3.º As pessoas que os representarem, ou comparecerem por parte delles, ainda que sem procuração.

§ 4.º Todas as pessoas que na inscrição tiverem interesse.

Art. 212. E' radicalmente nulla a inscrição, que não contiver os requisitos do art. 196, exceptuados os §§ 1.º, 2.º e 11, assim como a declaração da profissão do credor e devedor, exigida nos §§ 3.º e 4.º.

Art. 213. As sobreditas nullidades não se pódem relevar, ainda que os extractos sejam sufficientes.

Art. 214. Feita a inscrição, se contiver quaesquer nullidades, o official não pode reparal-as, e os terceiros adquirem o direito de invocal-as a seu favor.

Art. 215. As inscrições constantes do livro n. 2, salvo o caso de remissão (art. 10 do Dec.), valem por 30 annos; e, findo esse prazo, devem ser renovadas pela mesma fórma estabelecida neste capitulo, conservando, porém, a hypotheca o mesmo numero de ordem da primeira inscrição, se não houver interrupção entre esta e a segunda.

Paragrapho unico. As inscrições feitas de hypothecas ás sociedades de credito real subsistirão por lo o tempo de sua duração legal, independentemente renovação.

CAPITULO VIII

Dos effeitos da hypotheca

Art. 216. A hypotheca é indivisivel, grava o immovel, ou immoveis respectivos, integralmente e em cada uma das suas partes, qualquer que seja a pessoa em cujo poder se acharem. (Art. 10 do Decr.)

Paragrapho unico. A indivisibilidade da hypotheca entende-se no sentido juridico, ou tão sómente no vinculo, que prende a cousa hypothecada á respectiva obrigação.

Art. 217. Em consequencia da disposição do artigo antecedente:

§ 1.º Ainda que tenham sido hypothecados a uma obrigação diversos immoveis, e o valor de um só baste para solver essa obrigação, a hypotheca não pode reduzir-se a esse immovel, salvo querendo o credor.

§ 2.º O herdeiro que possuir o immovel hypothecado, ainda que pague a parte da divida, que lhe cabe, está sujeito, como o terceiro detentor, á excussão do immovel, até á effectiva solução da mesma divida.

§ 3.º Aquelle que adquirir o immovel, e nos 30 dias depois da transmissão não tratar da remissão da hypotheca, em observancia do art. 257, fica sujeito á excussão do immovel pela fôrma estabelecida nos arts. 271 e seguintes.

Art. 218. Havendo mais de uma hypotheca sobre o mesmo immovel, e realizando-se o pagamento de qualquer das dividas hypothecarias, fica hypothecado ás restantes o immovel integralmente e em cada uma das suas partes. (Art. 4º, § 7º do Dec.)

Art. 219. O immovel commum a diversos proprietarios não pôde ser hypothecado na sua totalidade sem consentimento de todos. Mas cada um pode hypothecar individualmente a parte que nelle tiver, si

fôr divisível ; e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca. (Art. 4º § 8º do Dec.)

Art. 220. Além dos efeitos referidos nos artigos antecedentes, a hypotheca tem sobre o immovel hypothecado preferencia a quaesquer creditos, com excepção sómente :

a) De credito proveniente das despesas e custas judiciais, feitas para excussão do mesmo immovel.

b) Dos *debentures* ou obrigações ao portador, emitidos anteriormente pelas sociedades anonymas ou commanditarias por acções.

Art. 221. Assim que, deduzidas as sobreditas despesas e custas judiciais e a importancia dos *debentures*, quando houver, o preço do immovel será precipuamente destinado ao pagamento da hypotheca, e só depois do pagamento della pôde ser applicado aos outros creditos, na ordem que lhes compete. (Art. 5º do Dec.)

CAPITULO IX

Da cessão ou subrogação da hypotheca

Art. 222. A cessão da hypotheca inscripta só pôde effectuar-se :

§ 1.º Por escriptura publica.

§ 2.º Por termo judicial. (Art. 13 do Decr.)

Art. 223. A hypotheca, em sendo contrahida para garantia de uma lettra de cambio, ou titulos semelhantes, não se transmite pelo simples endosso della e delles, senão só mediante expressa cessão da hypotheca, pelos meios estabelecidos no dite artigo.

Art. 224. Outrosim, para que a subrogação possa averbar-se nos livros do registro, é preciso que o pagamento, de onde ella resulta, se prove pelos meios estabelecidos no referido artigo.

Art. 225. O cessionario do credito hypothecario, ou a pessoa nelle validamente subrogada, depois de averbada a cessão ou subrogação, exercerá sobre o immovel os mesmos direitos, que competem ao cedente ou subrogante.

CAPITULO X

Da extinção da hypotheca

Art. 226. A hypotheca extingue-se :

§ 1.º Pela extinção da obrigação principal.

§ 2.º Pela destruição da coisa hypothecada; salva a disposição do art. 2.º § 3.º do Dec.

§ 3.º Pela renuncia do credor.

§ 4.º Pela remissão do immovel hypothecado.

§ 5.º Por sentença passada em julgado, que annulle, ou rescinda a hypotheca. (Art. 11 § 5.º do Decr.)

§ 6.º Pela expropriação do immovel por utilidade publica.

§ 7.º Pela confusão do dominio e da hypotheca na mesma pessoa.

§ 8.º Pela resolução do dominio de quem constitue a hypotheca.

§ 9.º Pela arrematação solemne em praça publica.

§ 10. Pela prescrição extinctiva ou acquisitiva.

Art. 227. A extinção da hypotheca só começa a ter effeito depois de averbada no competente registro, e só poderá ser attendida em juizo á vista da certidão da averbação. (Art. 11 § 6.º do Dec.)

Art. 228. Si na epoca do pagamento o credor não se apresentar, para receber a divida hypothecaria, o devedor liberta-se mediante deposito judicial da importancia da mesma divida e seus juros, correndo por conta do credor as despezas do deposito, que se

fará com a clausula de ser levantado pela pessoa a quem de direito pertencer. (Art. 11 § 7º do Dec.)

Art. 229. Effectuado o deposito, será notificado por editos ao credor, ou ás pessoas a quem pertencer.

Art. 230. A' vista da certidão authentica do deposito o official do registro lavrará a competente averbação.

Art. 231. A prescripção da hypotheca é a mesma da obrigação principal.

Ella não pôde provar-se, senão por sentença judicial que a declare, e só em face da sentença se fará a averbação.

Art. 232. A prescripção acquisitiva de 10 e 20 annos não pôde valer contra a hypotheca inscripta, si o titulo desta prescripção não estiver transcripto.

O tempo desta prescripção só correrá da data da transcripção do titulo.

TITULO III

DA TRANSCRIPÇÃO

CAPITULO I

Do objecto e effeito da transcripção

Art. 233. Não opéra seus effeitos a respeito de terceiros sinão pela transcripção, e desde a data della á transmissão entre vivos por titulo oneroso ou gratuito dos immoveis susceptiveis de hypotheca. (Art. 8º do Decr.)

Art. 234. Até a transcripção, os referidos actos são simples contractos, que só obrigam as partes contractantes.

Art. 235. Todavia, a transcripção não induz a prova do dominio, que fica salvo a quem fór.

Art. 236. São sujeitos á transcripção, para valer contra terceiros, conforme os artigos antecedentes :

§ 1.º A compra e venda pura, ou condicional.

§ 2.º A permuta.

§ 3.º A ^{ação} doação em pagamento.

§ 4.º A transferencia que um socio faz de um immovel á sociedade como contingente para o fundo social.

§ 5.º A doação entre vivos.

§ 6.º O dote estimado.

§ 7.º Toda a transacção, da qual resulte a doação, ou transmissão do immovel.

§ 8.º Em geral, todos os demais contractos translativos de immoveis susceptiveis de hypotheca.

Art. 237. Não são sujeitos á transcripção as transmissões *causa mortis*, ou por testamento, nem os actos judiciais.

Art. 238. A lei não reconhece outros onus reaes, senão :

§ 1.º O penhor agricola.

§ 2.º A servidão.

§ 3.º O uso.

§ 4.º A habitação.

§ 5.º A antichrese.

§ 6.º O usufructo.

§ 7.º O fôro.

§ 8.º O legado de prestações ou alimentos expressamente consignados no immovel.

Art. 239. Estes onus reaes passam com o immovel para o dominio do comprador, ou successor. (Art. 6.º, § 3º do Decr.)

Art. 240. Os outros onus, que os proprietarios impuzerem aos seus predios, se haverão como pessoaes, e não pôdem prejudicar aos credores hypothecarios. (Art. 6º, § 1º do Dec.)

Art. 241. Os sobreditos onus reaes instituidos por

actos entre vivos também carecem de transcrição, para valer contra terceiros; e só começam a valer desde a data della.

Art. 242. Ficam salvos independentemente da transcrição, e considerado como onus reaes a decima e outros impostos respectivos aos immoveis.

Art. 243. A excepção das concessões directamente feitas pelo Estado, mediante lei ou decreto, como sejam as de minas, caminhos de ferro e canaes, **bem assim** as demais transmissões entre os particulares e o Estado como pessoa civil, são sujeitas á transcrição do art. 233 do Decr.

CAPITULO II

Da fórma da transcrição

Art. 244. São competentes, para requerer a transcrição as mesmas pessoas, que podem requerer a inscrição hypothecaria. (Art. 211.)

Art. 245. A transcrição da transmissão dos immoveis deve conter os seguintes requisitos :

- § 1.º Numero de ordem.
- § 2.º Data.
- § 3.º Freguezia onde o immovel é situado.
- § 4.º Denominação do immovel, si fôr rural, menção da rua e numero d'elle, si fôr urbano.
- § 5.º Confrontações e caracteristicos do immovel.
- § 6.º Nome e domicilio do adquirente.
- § 7.º Nome e domicilio do transmittente.
- § 8.º Titulo de transmissão (si é venda, permuta ou outro.)
- § 9.º Fóрма do titulo, e nome do tabellião que o fez.
- § 10. Valor do contracto.
- § 11. Condições do contracto.

§ 12. Averbações.

Art. 246. A transcrição dos onus reaes ha de conter os seguintes requisitos :

- § 1.º Numero de ordem.
- § 2.º Data.
- § 3.º Freguezia onde está situado o immovel.
- § 4.º Denominação do immovel, si fôr rural, menção da rua e numero d'elle, si fôr urbano.
- § 5.º Nome e domicilio do credor.
- § 6.º Nome e domicilio do devedor.
- § 7.º O onus.
- § 8.º O titulo d'elle.
- § 9.º Averbações.

No penhor agricola, na columna correspondente ao § 4.º, declarar-se-ha o objecto do penhor.

Art. 247. A transcrição será requerida e feita pela fôrma determinada no art. 40 e seguintes, que regulam a ordem do serviço e o processo do registro.

Art. 248. Quando as partes, além da transcrição pela fôrma determinada nos arts. 245 e 246, quizerem a transcrição *verbo ad verbum*, esta se fará pela fôrma determinada no art. 29.

Art. 249. A transcrição das servidões adquiridas por prescrição far-se-ha mediante sentença proferida em acção confessoria, ou interdicto possessorio.

Art. 250. Quando os contractos de transmissão de immoveis, que forem transcriptos, dependerem de condições, estas se não haverão por cumpridas, ou resolvidas para com terceiros, si não constar do registro o implemento, ou não implemento, dellas, mediante declaração dos interessados, fundada em documento authenticico, ou approvada pela parte, previamente notificada para assistir á averbação. (Art 8º, § 5º do Decr.)

Art. 251. O official do registro, na columna das averbações de cada transcrição, referirá o numero, ou numeros posteriores, relativos ao mesmo immovel

transmittido integralmente, ou por partes. (Art. 8º, § 6º do Dec.)

Art. 252. São applicaveis á transcripção as disposições dos arts. 203, 204, 205, 206, 207 e 232, relativas á inscripção.

Art. 253. São radicalmente nullas as transcripções que não contiverem os requisitos dos arts. 245 e 246, com excepção dos §§ 1º, 2º e 4º dos mesmos artigos.

Art. 254. As sobreditas nullidades não pôdem ser relevadas, ainda que os extractos sejam sufficientes.

Art. 255. Feita a transcripção, si contiver nullidades, o official não pôde reparal-as, mas os terceiros teem direito de invocal-as a seu favor.

Art. 256. Quando o objecto da transcripção fôr uma permuta, ou subrogação de immoveis, haverá duas transcripções, com referencia reciproca e numeros de ordem seguidos no Protocollo e no livro de transcripção, sendo tambem distinctas e com referencia reciproca as indicações do Indicador Real.

TITULO IV

DA REMISSÃO DO IMMOVEL HYPOTHECADO

SECÇÃO I

Da forma da remissão

Art. 257. Si o adquirente do immovel hypothecado quizer evitar a excussão, deve notificar para a remissão os credores hypothecarios.

Art. 258. Esta notificação deve fazer-se no fôro civil.

Art. 259. Só é admissível a dita notificação nos 30 dias posteriores á transcrição.

Art. 260. O adquirente, na sua petição inicial, denunciando a aquisição, e declarando o preço da alienação, ou outro que estimar, requererá que se notifique os credores hypothecarios, para em 24 horas dizerem o que lhes convier sobre a remissão mediante o preço proposto.

Art. 261. A notificação effectuar-se-ha no domicilio inscripto, ou por editos, se o credor nelle se não achar.

Art. 262. Se os credores não comparecerem, ou comparecerem e nada oppuzerem ao preço proposto, o juiz julgará a remissão por sentença, para produzir os seus efeitos. (Art. 270.)

Art. 263. Comparecendo, porém, o credor, e requerendo que o immovel seja licitado, o juiz mandará proceder á licitação, no dia que designar, annunciando por tres edictos consecutivos.

Art. 264. São admittidos a licitar:

§ 1.º Os credores hypothecarios.

§ 2.º Os fiadores.

§ 3.º O adquirente.

Art. 265. A licitação não poderá exceder o quanto da avaliação proposta pelo adquirente.

Art. 266. O adquirente será preferido em igualdade de circumstancias.

Art. 267. A remissão dar-se-ha, ainda não sendo vencida a divida.

Art. 268. As hypothecas legaes especializadas são resgataveis como as hypothecas especiaes, figurando, pela fazenda publica, o empregado competente, pela mulher casada, e pelo menor, ou interdicto, o promotor publico, como curador geral, e, pelas corporações de mão morta, o promotor de capellas.

Art. 269. A accção de remissão não é necessaria

e applicavel, quando o preço da alienação bastar para pagamento da divida hypothecaria, e o credor outorgar e assignar, com o comprador, a escriptura de venda do immovel.

Art. 270. Julgada a remissão, e á vista da sentença della, da qual deve constar o pagamento do preço respectivo, o immovel ficará livre da hypotheca, remida esta, e cancellada a inscripção.

SECÇÃO II

Da acção do credor hypothecario contra o adquirente

Art. 271. Si o adquirente do immovel hypothecado não tratar da remissão deste nos 30 dias depois da transcripção, fica sujeito :

§ 1.º Ao sequestro e a execução da acção de que trata este regulamento, parte IV.

§ 2.º A's custas e despezas judiciais de desapropriação.

§ 3.º A' differença do preço da avaliação e alienação.

§ 4.º A acção de perdas e danos pela deterioração do immovel.

Art. 272. O immovel será penhorado e vendido por conta do adquirente, ainda que este queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação, salvo :

§ 1.º Si o credor consentir.

§ 2.º Si o preço da venda ou avaliação bastar para pagamento da hypotheca.

§ 3.º Si o adquirente pagar integralmente a hypotheca.

Art. 273. A avaliação nunca será inferior ao preço da alienação. (Art. 10 § 3º do Decr.)

Art. 274. Não havendo lançador será o immo-

vel adjudicado ao adquirente pelo preço da avaliação, qualquer que tenha sido o preço da alienação,

Art. 275. Não é lícito ao adquirente oppôr ao sequestro ou execução da sentença contra elle promovida, a excepção de excussão ou beneficio de ordem.

Esta disposição é applicavel ao terceiro, que constituir hypotheca a favor do devedor.

Art. 276. Tambem não é lícito ao adquirente largar ou entregar o immovel; antes responderá sempre pelo resultado da excussão judicial, como se determina na parte IV deste regulamento.

Art. 277. O adquirente :

§ 1.º Que soffrer a desapropriação do immovel;

§ 2.º Que pagar a hypotheca;

§ 3.º Que pagar-a por maior preço que o da alienação por causa da adjudicação, ou da licitação;

§ 4.º Que supportar custas e despezas judicias; tem acção regressiva contra o vendedor.

PARTE II

DO CREDITO REAL

TITULO UNICO

CAPITULO I

Das sociedades de credito real

Art. 278. As sociedades de credito real, ás quaes é concedida pelo decreto n. 169 A. de 19 de Janeiro de 1890, a emissão de letras hypothecarias, dependem de especial autorisação do governo, a cuja approvaçãõ serão previamente sujeitos os respectivos estatutos. (Art. 13 § 1º do Dec.)

Art. 279. Essas sociedades só podem contrahir hypothecas na circumscripção territorial que lhes determinar o governo.

Art. 280. As circumscripções territoriaes podem comprehender um ou mais Estados.

Art. 281. A circumscripção territorial fixada a uma sociedade, só se considerará exclusiva, quando o decreto de autorisação expressamente lhe conceder este privilegio.

Art. 282. As sociedades de credito real não poderão ter circumscripção territorial exclusiva, senão :

§ 1.º Sendo constituídas pela forma anonyma.

§ 2.º Sendo sujeitas á fiscalisação do governo.

§ 3.º Sendo reguladas pela disposição do decreto n. 164 de 17 de janeiro de 1890, no que lhes fôr applicavel.

Art. 283. Os estatutos das sociedades de credito real devem determinar :

§ 1.º As operações a que a sociedade se propõe além da operação fundamental dos empréstimos a longo prazo.

§ 2.º Sua denominação.

§ 3.º O tempo da duração.

§ 4.º O capital social.

§ 5.º O regimen administrativo da sociedade.

§ 6.º A proporção do capital social, cuja perda deve operar a dissolução da sociedade.

§ 7.º As épocas em que se devem organizar e publicar os inventarios e balanços ; não podendo estes deixar de verificar-se, pelo menos nma vez em cada anno.

A não publicação dos balanços annuaes sujeita a sociedade á vigilancia e fiscalisação do governo.

§ 8.º A circumscripção territorial, que a sociedade pretende.

§ 9.º O modo de avaliação da propriedade.

§ 10. A taxa para o calculo da amortisação e percentagem da administração.

§ 11. O modo e condição dos pagamentos antecipados.

§ 12. O intervallo entre o pagamento das annuidades e dos juros das letras hypothecarias.

§ 13. A constituição do fundo de reserva.

§ 14. Os casos de dissolução voluntaria da sociedade.

§ 15. A fórma e condições da liquidação.

§ 16. O modo da emissão e amortisação das letras hypothecarias.

§ 17. O modo de annullação das letras remidas.

Art. 284. Nos mesmos estatutos poderão as sociedades impôr as condições seguintes :

§ 1.º Que a divida se tornará exigivel e a sociedade terá direito a uma indemnização nelles determinada, si o mutuario não denunciar á sociedade a alienação total, ou parcial, que tenha feito do immovel hypothecado.

§ 2.º Que o mutuario ficará sujeito á sancção do paragrapho antecedente, si igualmente não denunciar á sociedade as deteriorações que o immovel soffrer, assim como todas as faltas. que lhe diminuam o valor, perturbem a posse, ou ponham em duvida o seu direito de propriedade.

§ 3.º Que a divida e a indemnisação do § 1.º terão tambem exigiveis, se o devedor tiver occultado á sociedade factos por elle conhecidos, que produzam a depreciação do immovel, e extingam, ou tornem duvidoso o direito do devedor sobre os immoveis hypothecados.

§ 4.º Que o immovel hypothecado, sendo susceptivel de incendiar-se, seja seguro contra o fogo á custa dos mutuarios.

§ 5.º Que taes e taes immoveis são excluidos da

hypotheca admittida pela sociedade para os emprestimos hypothecarios.

§ 6.º Clausulas especiaes destinadas a assegurar o effectivo emprego dos capitães emprestados no interesse da propriedade agricola hypothecada, acatelando-a contra o abandono e desleixo por parte de seu dono, o devedor hypothecario, bem como a promover o desenvolvimento e prosperidade della.

Art. 285. Sendo a sociedade anonyma, os estatutos tambem deverão mencionar os demais requesitos exigidos pelo decreto n. 174, de 17 de janeiro de 1890.

Art. 286. Estas sociedades, além das operações de hypotheca a longo prazo com amortização, a curto prazo, com ou sem amortização, de penhor agricola, a beneficio da lavoura e industrias que lhe são conexas, podem effectuar mais as seguintes :

a) Sobre engenhos centraes e quaesquer fabricas de preparar productos agricolas, assim como sobre criação de burgos, grupos ou centros de trabalho rural, introduccão e localisação de immigrants, para lavrarem e cultivarem o sólo ;

b) Sobre construcção de casas, destinadas á habitação de cultivadores, colonos, ou immigrants, á redis de animaes, á conservação das provisões dos productos agrarios e á primeira manipulação destes ;

c) Sobre dessecamento, drenagem e irrigação do sólo ;

d) Sobre plantação de vinhedos, chá, café, canna, algodão, mate, cacão, quina, plantas textis e arvores fructiferas ;

e) Sobre nivelamento e orientação de terrenos, construcção de vias ferreas de interesse local, abertura de estradas e caminhos ruraes, canalisação e direcção de torrentes, lagôas e rios ;

f) Sobre criação de gado e quanto diz respeito ao nelhoramento de raças pecuarias, á exploração desta

industria em alta escala, á mineração, principalmente do ferro e do carvão de pedra, á cultura, colheita e replantação do *caoutchuc* (borracha.)

g) Sobre propriedades urbanas.

Podem, outrosim, em carteiras especiaes, completamente distinctas da carteira hypothecaria, fazer :

1.º Descontos, empréstimos, cauções, cambiaes, depositos de dinheiro em conta corrente e a prazo ;

2.º Abrir e conceder creditos, comprar e vender bens, titulos e valores de qualquer especie ;

3.º Adquirir terras, incultas ou não, dividil-as, demarcal-as e colonizal-as ;

4.º Organizar empresas e estabelecimentos industriaes ;

5.º Construir estradas de ferro, engenhos centraes, usinas, fabricas, officinas, edificios publicos e particulares ;

6.º Encarregar-se de quaesquer obras publicas ou particulares ;

7.º Administrar, gerir e custear quaesquer empresas ou estabelecimentos industriaes, que adquiram ou fundem, por contra propria ou alheia ;

8.º Contractar com os governos, geral e de cada estado, sobre tudo quanto disser respeito ao seu objecto e fim ;

9.º Contractar a vinda de colonos e o seu estabelecimento em propriedades pertencentes ás ditas associações ou a terceiros.

10. Emittir letras hypothecarias ou de penhor ;

11. Emittir obrigações ao portador, por conta propria, ou de terceiros ;

12. Emittir letras ao portador com prazo fixo ;

13. Emittir letras ao portador sobre as bases e condições estabelecidas pelo governo.

Art. 287. O capital das sociedades, bem como as

letras hypothecarias, ou a sua transferência, são isentados do sello proporcional.

A arrematação, ou a adjudicação dos immoveis para pagamento da sociedade é tambem isenta de siza. *Imposto de transmissão de propriedade*

Art. 288. As sociedades pôdem ter, onde lhes convier, as agencias necessarias para o serviço das suas operações.

CAPITULO II

Dos empréstimos hypothecarios

Art. 289. Os empréstimos, em que se devem fundar as letras hypothecarias, não se pôdem celebrar senão sobre primeira hypotheca, constituida, cedida, ou subrogada, em conformidade com o decreto n. 164 A, / 1892, de 19 de Janeiro de 1890, e este regulamento.

Art. 290. Consideram-se como feitos sobre primeira hypotheca, em todo e qualquer caso, os empréstimos destinados ao pagamento de quaesquer dividas do mutuário, uma vez que a escriptura do contracto seja inscripta em primeiro lugar e sem concurrencia.

Art. 291. Nenhum empréstimo hypothecario pôde exceder a metade do valor dos immoveis ruraes e tres quartos dos immoveis urbanos.

Art. 292. Os empréstimos hypothecarios serão realizados em dinheiro, ou em letras hypothecarias. (Art. 13 § 11 do Dec.)

Parapho unico. As cautellas representativas dos letras hypothecarias, assim como as de acções de bancos e sociedades anónimas, gozam de todos os direitos pertencentes aos titulos que representarem, até que por elles sejam substituidas.

Art. 293. Effectuando-se o empréstimo em letras hypothecarias, estas serão ao par.

Art. 294. As sociedades de credito real poderão

levantar empréstimos, ou fazer quaesquer operações sobre suas lettras, quando e como lhes convier, dentro ou fóra do paiz, applicandó o respectivo producto aos contractos que defem ensejo á emissão de lettras hypothecarias.

Art. 395. No acto do empréstimo a sociedade receberá logo do mutuário, ou deduzirá do capital, a annuidade respectiva ao tempo que deve decorrer desde o contracto até ao fim do semestre, em que o mesmo contracto se fizer.

Art. 296. Si nos estatutos se fixar o minimo dos empréstimos, nada obsta a que os pequenos proprietarios se reunam, para fazer um empréstimo collectivo, hypothecando collectivamente os seus immoveis.

Art. 297. Os empréstimos hypothecarios são pagaveis :

§ 1.º Por annuidades successivas.

§ 2.º Por antecipação. (Arts. 7.º e 9.º do Dec.) *art. 1355*

Art. 298. Os empréstimos hypothecarios são pagaveis por annuidades, calculadas de modo que a amortização total se complete no prazo maximo de 50 annos.

Art. 299. A annuidade comprehende :

§ 1.º O juro estipulado.

§ 2.º A amortização,

§ 3.º A percentagem da administração.

Art. 300. Quando a sociedade de credito real fór exclusiva em uma circumscripção, o maximo dos juros será de 8 %.

Art. 301. A amortização calcular-se-ha sobre o juro e a duração do empréstimo.

Art. 302. A percentagem da administração será fixada na fórmula dos estatutos.

Art. 303. O pagamento das annuidades será em dinheiro e por semestres.

Art. 304. E' facultado ao mutuário o direito de pagar antecipadamente a sua dívida.

Art. 305. Este pagamento antecipado pôde ser total ou parcial.

Art. 306. Se o pagamento fôr parcial effectuar-se ha a redução proporcional nas annuidades.

Art. 307. Os pagamentos antecipados pôdem realizar-se em dinheiro, ou em letras hypothecarias ao par, sem discriminação de serie.

Art. 308. O pagamento antecipado em letras hypothecarias dá direito para haver uma indemnização sobre o capital re-embolsado, a qual deve ser paga no mesmo acto.

Esta indemnização taxar-se ha nos estatutos. (Art. 13, § 8º do Dec.)

Art. 309. As sociedades não pôdem fazer empréstimos hypothecarios, senão até o decuplo do capital social realizado.

CAPITULO III

Das letras hypothecarias

Art. 310. As letras hypothecarias representam os empréstimos hypothecarios de longo prazo ; pelo que a sua emissão não pôde exceder a somma do valor nominal delles. (Art. 310.) 291

Art. 311. As letras hypothecarias são nominativas, ou ao portador. Art. 13, § 2º do Dec.)

Art. 312. As letras nominativas são transmissíveis por endosso, cujo effeito é somente o da cessão civil, isto é, sem responsabilidade para o endossante

Art. 313. A faculdade da transmissão por via de endosso não quer dizer que se prohiba outro qualquer meio legal de transferir essa propriedade.

Art. 314. As letras ao portador transferem-se pela simples tradição.

Art. 315. O valor das letras hypothecarias nunca será inferior a 100\$000. (Art. 13, § 4º do Dec.)

Art. 316. Podem negociar-se em qualquer parte as letras hypothecarias, qualquer que seja a circumscrição territorial onde forem creadas.

Art. 317. As letras hypothecarias terão a sua numeração de ordem, relativa ao anno da sua emissão.

Art. 318. As letras hypothecarias não têm época fixa de pagamento: pagam-se por via de sorteio, de modo que o valor nominal total das que ficarem em circulação não exceda a somma de que, nessa época, a sociedade for credora por empréstimos hypothecarios (art. 310), salva a hypothese do art. 294

Art. 319. O pagamento por via do sorteio realiza-se com a quota da annuidade destinada para amortização e com a importancia dos pagamentos antecipados, quando estes se façam em dinheiro.

Art. 320. Proceder-se-ha ao sorteio uma vez, pelo menos, em cada anno. Procede-se a sorteio pelo modo seguinte:

Todas as letras hypothecarias, emitidas durante o mesmo anno collocar-se-hão em uma só roda, havendo tantas rodas, quantos os annos de emissão.

De cada roda se tirará á sorte a quantidade de letras correspondentes á somma destinada pela sociedade para cada criação annual.

Art. 321. Os numeros designados pela sorte serão publicados, procedendo-se ao pagamento das letras sorteadas, no dia annuciado.

Art. 322. Os primeiros numeros sorteados serão premiados, si for possível.

Art. 323. Desde o dia annuciado cessam os juros das letras sorteadas, cujos numeros se publicarem.

Art. 324. Das letras hypothecarias devem co

star os seus juros, mais o prazo, tempo, e modo de pagamento.

Art. 325. Os juros das letras hypothecarias pagar-se-hão por semestre, da mesma sorte que a annuidade.

Art. 326. A época dos pagamentos das annuidades combinar-se-ha com a do pagamento dos juros das letras, de maneira que fique tempo á sociedade para cobrar dos seus devedores as annuidades, com que deve pagar os juros. (Art. 13, § 9º do Decr.)

Art. 327. As letras hypothecarias teem por garantia :

§ 1.º Os immoveis hypothecarios.

§ 2.º O fundo social.

§ 3.º O fundo de reserva.

Art. 328. Sob as garantias do paragraho antecedente, as letras hypothecarias teem preferencia a quaesquer titulos de divida chirographica, ou privilegiada. (Art. 17 do Dec.)

Art. 329. Fica entendido que as letras hypothecarias não teem garantia directa sobre tal ou tal immovel hypothecado á sociedade; ellas são garantidas indeterminadamente por todos os immoveis hypothecados. (Art. 334.)

Art. 330. Queimar-se-hão as letras hypothecarias amortizadas por via de sorteio.

Art. 331. As letras hypothecarias, com que se fizerem os pagamentos anticipados, serão selladas com sello especial.

Art. 332. As letras do artigo antecedente entrarão no sorteio em concorrencia com as outras, e serão levadas á circulação, logo que houver novos emprestimos.

Art. 333. As letras hypothecarias gosam, ourosim, da isenção conferida pelo art. 156 do regulamento n. 737 de 1850, para o effeito de não serem pe-

nhoradas, senão na falta absoluta de outros bens do devedor, e podem empregar-se em fianças á fazenda publica, em fianças criminaes e outras, bem como na conversão dos bens de menores, orphãos e interdictos.

A lettra hypothecaria prefere á qualquer titulo de divida chfrographaria, ou privilegiada.

CAPITULO IV

Da acção que compete aos portadores das lettras

Art. 334. Os portadores das lettras hypothecarias só tem acção contra a sociedade. (Art. 13, § 13 do Dec.)

Art. 335. No caso imprevisto de não pagamento de juros, ou de não pagamento das lettras sorteadas, os portadores dellas teem acção contra a sociedade, para se pagarem:

§ 1.º Pelo fundo de reserva;

§ 2.º Pelo capital disponivel do fundo social;

§ 3.º Pelos creditos hypothecarios.

Art. 336. No caso de versar a execução sobre um crédito hypothecario, o arrematante delle, ou o credor adjudicatario, é obrigado a cumprir para com o devedor todas as condições do contracto, tal qual o ajustou a sociedade.

Art. 337. A' acção do portador da lettra não pode a sociedade oppor outra excepção além das seguintes:

§ 1.º Falsidade da lettra.

§ 2.º Não exhição da lettra.

CAPITULO V

Da acção da sociedade contra os mutuarios

Art. 338. Competem á sociedade, contra os mu-

tuarios e contra os terceiros, as mesmas acções, que competem ao credor hypothecario pelo decreto n. 169 A de 19 de Janeiro de 1890 e por este regulamento.

Art. 339. A falta de pagamento de qualquer prestação autorisa a sociedade a exigir, não só a importância correspondente a elle, mas a de toda a divida ainda não amortizada. (Art. 13, § 10 do Dec.)

Art. 340. Não convindo, porém, á sociedade a excussão do immovel hypothecado, poderá requerer sequestro do immovel, para se pagar pelas suas rendas nos termos do artigo seguinte :

Art. 341. O sequestro resolver-se-ha :

§ 1.º Ou no deposito em poder do devedor, obrigando-se este, como depositario judicial, a entregar á sociedade os fructos e rendimentos do immovel hypothecado, deduzindo as despezas ajustadas entre elle e a sociedade.

§ 2.º Ou em antichrese, requerendo a sociedade a immissão na posse do immovel, para o administrar por si ou por outrem, até ao pagamento da annuidade, juros della e despezas da administração.

Art. 342. Verificada a antichrese, não poderá o devedor antichretico ser executado por nenhum outro credor, qualquer que seja a natureza do seu titulo.

Nenhum embargo, sequestro, ou qualquer acção ou execução pendente impedirá as sociedades de credito real de immittir-se na posse dos bens hypothecados mediante antichrese pelo tempo e para os effeitos previstos neste decreto. *regulamento*

Art. 343. A antichrese devidamente julgada não pôde invalidar-se a não ser mediante sentença obtida em acção ordinaria pelo devedor hypothecario.

Art. 344. ~~Es~~ mesmo depois de iniciada a acção, ou e: ~~acção~~, e a qualquer tempo, poderá a sociedade de credito real optar pela antichrese dos bens hypothecados.

Art. 345. No caso de sequestro do immovel hy-

pothecado, os fructos e rendimentos como accessorios ficam sujeitos ao pagamento da annuidade, com privilegio sobre quaesquer privilegios.

CAPITULO VI

Da insolvencia e liquidação forçada

Art. 346. As sociedades de credito real não são sujeitas á fallencia commercial. (Art. 13, § 14 do Dec.)

Art. 347. A insolvencia da sociedade será verificada a requerimento do procurador fiscal do thezouro, ou procuradores das thezourarias, os quaes, em seu proceder, examinarão cuidadosamente se a impontualidade da associação provém de accidente, ou de desordem geral, que a torne incapaz de preencher o seu fim.

Art. 348. Os portadores das letras hypothecarias deverão participar a esses funcionarios o não pagamento dellas, e allegar os motivos, pelos quaes consideram insolvente a sociedade.

Art. 349. O juiz do civil, á vista do requerimento e informação de que tratam os artigos antecedentes, procedendo ás diligencias necessarias, decretará a liquidação forçada da sociedade.

Art. 350. Esta decisão publicar-se-ha por editaes impressos nos jornaes, affixando-se na praça do commercio, nas portas externas da casa das audiencias e nas do edificio da sociedade.

Art. 351. Do despacho, que decretar a liquidação forçada, haverá agravo de petição.

Art. 352. Decretada a liquidação forçada, será o estabelecimento confiado a uma administração provisoria, composta de tres portadores de letras hypothecarias e dois accionistas nomeados pelo governo.

Art. 353. A essa administração interina incl u-

be proceder ao inventario e balanço da sociedade, só podendo exercer actos conservatorios.

Art. 354. O juiz convocará os portadores de letras hypothecarias, para, no prazo de quinze dias, nomearem administração definitiva.

Art. 355. A fôrma da convocação e reunião dos credores, e a nomeação da administração será a estabelecida nos arts. 130 e 131 de Decreto n. 738 de 1850.

Art. 356. Nomeada a administração, tomará conta do estabelecimento para sua liquidação definitiva, que se regulará nos estatutos de cada sociedade.

Art. 357. Desde o principio da liquidação forçada e durante toda ella, os direitos dos portadores das letras hypothecarias e as obrigações dos mutuarios serão os mesmos que d'antes.

Art. 358. Assim que, os portadores das letras hypothecarias continuarão a perceber os juros annuaes, bem como o pagamento por via de sorteio, e os mutuarios não serão obrigados senão a pagar as suas annuidades.

Art. 359. Outrosim, decretada a liquidação forçada, não haverá mais empréstimos hypothecarios, nem emissão de letras.

Art. 360. Convindo aos portadores das letras hypothecarias, tantos quantos representem pelo menos a maioria delles em numero, e dois terços na somma do valor nominal dessas letras, pôdem os creditos hypothecarios e o fundo social existente ceder-se a outra sociedade de credito real.

Art. 361. Pela mesma forma do artigo antecedente poderá ser encarregada a um banco a liquidação da sociedade insolvente.

PARTE III

DO CREDITO AGRICOLA E MOVEL

TITULO UNICO

CAPITULO I

Do penhor agricola

Art. 362. Pòdem ser objecto de penhor agricola :

- a) Machinas e instrumentos aratorios ;
- b) Animaes de qualquer especie e outros objectos ligados ao serviço de uma situação rural, ainda como immoveis por destino ;
- c) Fructos colhidos no anno, ou no anno anterior ;
- d) Fructos armazenados, em ser, ou beneficiados e acondicionados para se venderem ;
- e) Fructos pendentes pelas raizes ou pelos ramos ;
- f) Colheita futura de certo e determinado anno ;
- g) Lenha cortada, ou madeira das mattas preparadas para o córte.
- h) Capitaes agricolas em via de produção ;
- i) Outros quaesquer accessorios da cultura não comprehendidos na escriptura de hypotheca, ou separados d'ella, depois de comprehendidos, com assentimento do credor hypothecario.

Art. 363. Depende do consentimento expresso do proprietario, para ter validade, o contracto de penhor agricola, que fôr constituído pelos arrendatarios, colonos e quaesquer outras pessoas obrigadas a prestações.

Art. 364. O penhor agricola poderá estipular-se a prazo de um a tres annos, mediante escripto particular, com declaração de sua data e assignatura do mu-

tuario, reconhecida por official publico ; pena de nullidade.

Poderá tambem ser feito por 10 a 15 annos sobre arbitramento da média da producção annual recebendo o mutuario antecipadamente a importancia do emprestimo correspondente á um anno e perdendo este direito quando falte ao pagamento do anno vencido.

§ 1.º E' da substancia do contracto de penhor a declaração da importancia da divida.

§ 2.º As cessões e subrogações de divida pignoratícia poderão consummar-se por simples transferencias ou traspasses, no respectivo titulo, sem que d'ahi resulte a responsabilidade solidaria do cedente.

§ 3.º O cessionario ou subrogado exercerá contra o devedor os mesmos direitos que competem ao cedente, ou subrogante, depois de competentemente averbada a cessão, ou subrogação.

Art. 365. O objecto constituido em penhor agricola ficará em poder do mutuario, que o possuirá sob a sua responsabilidade pessoal como depositario, em nome do credor, e para todos os effeitos legais ; não sendo licito ao mesmo mutuario distrahir-o, ou d'elle dispôr por qualquer modo, e tendo que responder por acção de deposito na fórma dos arts. 268 a 280 do regulamento n. 757 de 25 de Novembro de 1850, si o credor preferir uzar della.

Art. 366. O devedor fica inhibido de fazer novo penhor, quando o valor dos bens exceder o debito anterior ; mas, neste caso, effectuado o pagamento de qualquer das dividas, permanecerão os bens empenhados pelas restantes em sua totalidade.

Art. 367. O dominio superveniente revalida os penhores constituidos em boa fé por aquelles que com justo titulo possuiam os bens que serviram de base ao contracto.

Art. 368. Comprehende o contracto de penhor, além dos bens nelle especificados :

1.º O valor do seguro, que, no caso de sinistro, dever o segurador ao segurado ;

2.º A indemnisação, porque fôr responsavel aquelle que tiver sido causa da perda, ou deterioração dos bens empenhados ;

3.º O preço da desapropriação, nos casos de necessidade ou utilidade publica.

Art. 369. O penhor agricola, por quantia superior a 5.000\$000, para produzir os seus effeitos contra terceiros, depende essencialmente de sua transcripção no registro geral, observando-se tudo quanto se acha estabelecido para transcripção dos onus reaes.

§ 1.º As cessões e subrogações do penhor dessa quantia serão averbadas no registro geral, para valer contra terceiros.

§ 2.º A transcripção far-se-ha no registro da comarca, onde existirem os bens, que servirem de base ao contracto ; e só ahi serão tambem realizadas as averbações das cessões e subrogações, bem como o respectivo cancellamento.

Art. 370. Dispensa-se a transcripção, no registro hypothecario, do penhor agricola por ~~somma inferior a 5.000\$000~~ ; registrando-se, nesse caso, o contracto em livro especial, destinado a esse serviço, no cartorio do juiz de paz da situação do objecto penhorado, livro aberto, rubricado e encerrado pelo juiz municipal do termo. Este livro conterá 300 folhas, e será conforme ao modelo annexo á este Regulamento.

Paragrapho unico. Si a somma coberta pelo penhor exceder a 5.000\$000, a transcripção renovar-se-ha no fim de dois annos, contados da data della ; pena de perda do privilegio do credor pignoraticio.

Art. 371. As indemnisações devidas pelas companhias de seguros contra incendio, geada, saraiva,

peste de gado e outros riscos, bem como as que ainda restem aos adquirentes de objectos empenhados, attribuem-se de pleno direito, sem embargo de qualquer cessão, aos credores privilegiados, na ordem das preferencias respectivas.

São, porém, válidos os pagamentos feitos de boa fé antes da opposição, ou declaração desses credores.

Art. 272. Serão punidos com as penas do art. 264 do Cod. Crim. a alienação e quaesquer desvios dos objectos dados em penhor agricola sem consentimento do credor, e em geral todos os actos praticados em fraude da garantia pignoratícia.

§ 1.º As penas do art. 264 do codigo criminal e do art. 18, § 2.º, do decreto n 169 A, de 19 de janeiro de 1890, contra os que alhearem ou desviarem o penhor agricola sem acquiescencia do credor, ou perpetrarem qualquer acto em fraude da garantia pignoratícia, não abrangem os mutuarios, que fizerem alienação, subrogando o penhor, mas alcançam os que, de má fé, desampararem a cultura, e os que empregarem o emprestimo em uso estranho ao fim do penhor agricola.

§ 2.º Nos casos exemplificados neste artigo ter-se-ha como rescindido o contracto, ficando o devedor pignoratício obrigado para logo ao pagamento, e cabendo contra elle ao credor acção de indemnização.

Art. 273. Extingue-se o penhor:

- 1.º Pela extincção da obrigação principal.
- 2.º Pela destruição da cousa empenhada, salva a hypothese da subrogação do preço seguro.
- 3.º Pela renuncia do credor.
- 4.º Pela sentença passada em julgado, annullando, ou rescindindo o contracto.

§ 1.º A extincção do penhor só começa a produzir effeito depois do cancellamento do registro, ao qual se procederá por meio de uma certidão escripta na columna das averbações do livro respectivo, designando

datada e assignada pelo official do registro, com declaração do mesmo cancellamento, a razão e o titulo em virtude dos quaes este se effectuar.

§ 2.º Não é necessario o cancellamento da transcripção, quando o penhor se ajustar por quantia inferior a 5.000\$000.

Art. 374. Na excussão do penhor agricola observar-se-ha tudo o que fica estabelecido na parte IV deste regulamento quanto á fórma do processo da acção e execução dos credits hypothecarios, com inteira applicação das prescripções relativas á competencia de jurisdicção e de fôro, ao processo executivo, á propositura da acção, ao sequestro e penhora, á acção de deposito, á arrematação, á adjudicação e remissão dos bens penhorados, embargo, concurso de preferencia, nullidades e recursos, e sua interposição, seguimento e casos, em que elles cabem.

CAPITULO II

Das operações de credito agricola movel

Art. 375. Consideram-se operações de credito agricola movel os emprestimos a breve termo, feitos por bancos, sociedades ou particulares, á lavoura ou ás industrias auxiliares della, quando estes emprestimos consistam em :

a) Ministras quantias em dinheiro sob penhor agricola ao dono, ou ao arrendatario do solo, ao colono, ou simplesmente a pessoas autorizadas para o cultivarem por concessão graciosa dos proprietarios.

b) Fornecer instrumentos e utensilios aratorios, animaes vivos ou outros pertences de lavoura, estimados por avaliação estipulada entre o mutuario e o mutuante, e recebidos por aquelle como depositario.

Art. 376. Os emprestimos comprehendidos nas

prescripções deste decreto não se farão por somma inferior a 500\$000, nem por prazo maior de tres annos, prorogavel por mais dois, si o mutuário tiver amortizado 25 % pelo menos do capital mutuado.

Estes empréstimos estão sujeitos apenas a dois terços dos direitos e custas.

Art. 377. Gozarão de privilegio, para se pagarem precipuamente do producto da colheita, preferindo aos proprietarios do solo, os que fornecerem sementes, e anticiparem dinheiro para as despesas della.

§ 1.º Serão pagos, outrossim, precipuamente pelo producto da safra, os credores por fornecimento de adubos fertilisantes e bem assim do gado indispensavel á cultura, si o proprietario, judicialmente intimado pelo arrendatario, não se oppuzer no prazo de 15 dias.

I. Manifestada, porém, opposição do proprietario, este preferirá a esses credores, mas só quanto ás rendas vencidas nos dois annos immediatamente anteriores á divida pignoraticia, assim como quanto as que se vencerem no anno da colheita e no da primeira subsequente, salvo o seu direito á indemnização por perdas e danos, que se lhe reconhecer em acção competente.

II. Este privilegio do proprietario cessará, si o empréstimo houver sido feito em commum ao arrendatario e a elle.

§ 2.º E' nulla de pleno direito qualquer estipulação, que tenha por fim tolher ao arrendatario os beneficios do penhor agricola, e bem assim qualquer clausula, que autoriza o credor a se assenhorear do penhor sem as formalidades legais.

Art. 378. Si a divida se não pagar no vencimento, cabe ao credor pignoratico, além de outros, o direito de chamar o devedor ao juizo competente por mandado judicial, onde se declare a data, a hora e o lugar da venda, para pagamento, dentro em dez dias; sena de, não o fazendo nesse prazo, proceder-se a tres

praças, com intervallo de cinco dias de uma á outra, adjudicando-se ao credor, em falta de licitantes, o objecto penhorado.

CAPITULO III

Dos bilhetes de mercadorias

Art. 379. São validos e gozam de todas as garantias da letra de cambio, os bilhetes de ordem pagaveis em mercadorias.

§ 1.º Esses bilhetes devem conter:

A data;

A qualidade das mercadorias consignadas;

O nome e pronome da pessoa, á cuja ordem se deve fazer a consignação;

A época em que esta ha de fazer-se;

O valor, como nas letras do cambio.

§ 2.º As disposições communs ás letras de cambio e aos bilhetes de ordem, em que se estipule o pagamento em dinheiro, são igualmente applicaveis aos bilhetes de ordem pagaveis em mercadorias.

§ 3.º Os bilhetes de ordem não se pôdem saccar senão com vencimentos a prazo fixo. Si contiverem clausula diversa, tornar-se-hão meras obrigações, ainda quando firmados por negociantes.

§ 4.º Vencido o prazo, incumbe ao portador executar a obrigação, expedindo a mercadoria por terra, ou por mar, ou fazendo-a transportar a outros armazens, ou entrepostos.

Pôde, porém, conservar a mercadoria por sua conta e risco, nos armazens onde se achar, durante prazo maior que o estipulado no bilhete, quando os usos locais o autorizarem.

§ 5.º O portador do bilhete em mercadorias, que não cumprir em tempo a obrigação do parographo an-

tecedente, só conservará recurso contra o accitante, ficando libertados os portadores e sacadores.

§ 6.º A estimação da mercadoria não consignada regula-se, quanto á indemnização e ao reembolso, segundo o curso da praça, onde se deveria realizar a consignação, e onde não foi realizada, calculando-se entre o momento da requisição e a data do vencimento do bilhete.

Art. 380. Ficam sujeitos á jurisdicção commercial e á fallencia todos os assignatarios de effeitos commerciaes, comprehendidos os que contrahirem emprestimos mediante hypotheca ou penhor agricola, por qualquer somma, ou bilhetes de mercadorias.

PARTE IV

DAS ACÇÕES E EXECUÇÕES HYPOTHECARIAS E PIGNORATICIAS

TITULO I

CAPITULO I

Art. 381. Nas acções e execuções hypothecarias e pignoraticias por dividas contrahidas antes e depois do presente decreto serão observadas não só as disposições contidas na 2ª parte, titulos 1º, 2º e 3º do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, guardado, quanto ás peças de que se devem compôr as cartas de sentenças, o que se acha estabelecido no decreto n. 5737 de 2 de setembro de 1874, mas tambem todas as disposições concernentes á materia de nullidades e aos recursos de agravo, appellação e revista, sua interposição e fórma de processo, de que trata a 3ª parte do

mencionado regulamento n. 737, com as seguintes alterações.

Art. 382. Compete ao credor por titulo hypothecario a acção executiva regulada pelos artigos 310 a 317 do reg. n. 737, de 25 de novembro de 1850, seja ella intentada contra o devedor, ou contra os terceiros detentores, seja pelo credor originario, ou pelo cessionario.

Art. 383. Será iniciada a acção pela expedição do mandado para que o réo pague *incontinenti*, e, na falta de pagamento, se proceda á penhora no immovel ou immoveis hypothecados, dispensando-se o sequestro como preparatorio da acção.

Art. 384. Achando-se ausente, ou occultando-se o devedor, ao ponto de tornar-se impossivel a prompta intimação do mandado executivo, poderá o credor requerer que se proceda ao sequestro do immovel ou immoveis hypothecados, como medida assecuratoria dos seus direitos. O sequestro, assim feito, resolver-se-ha em penhora, quando pela effectiva intimação do mandado fôr posta a acção em juizo.

Art. 385. Realizado o sequestro, produzirá desde logo todos os seus effectos juridicos, sem que sejam contra elle admissiveis recursos de especie alguma.

Art. 386. Para a concessão do mandato executivo, ou de mandado de sequestro, nos casos em que este se autorisa, é indispensavel a exhibição da escriptura de hypotheca, devidamente revestida das formalidades legais, instruindo a petição em que taes diligencias se requererem.

Art. 387. Dado o caso de ser a acção intentada contra os herdeiros ou successores do originario devedor, basta que a intimação do mandado executivo seja feita áquelle que estiver na posse e cabeça do casal, ou na administração do immovel ou immoveis hypothecados.

cados, para com elle, como pessoa legitima, correr a acção todos os seus termos.

Art. 388. A intimação aos demais interessados, estejam presentes, ou ausentes, poderá effectuar-se mediante editaes affixados nos lugares publicos e publicados pela imprensa, onde a houver, com o prazo de 30 dias, estando presentes no Estado, e de noventa, estando fora d'elle, ou da Republica, para que venham a juizo requerer o que entenderem a bem do seu direito, sob pena de revelia.

Art. 389. A intimação, no caso do artigo antecedente, será posterior á penhora, e esta só se accusará na mesma audiencia, em que se accusar a intimação, depois de decorrido o prazo designado nos editaes; ficando logo assignados os seis dias da lei para os embargos.

Art. 390. Fica abolida a formalidade da conciliação posterior á penhora. *(Dec. 357 de 28 de Maio de 1870)*

Art. 391. A jurisdicção será commercial, e o fóro competente o do domicilio, o do contracto, ou o da situação dos bens hypothecados, á escolha do credor.

Art. 392. Os bens penhorados levar-se-hão á praça, pelo mesmo valor por que se tiverem hypothecado ás sociedades de credito real, dispensada nova avaliação, á qual só se procederá por accordo expresso das partes, ou dada a alteração d'aquelle valor, para mais ou para menos, por effeito do longo tempo decorrido após o contracto, ou de qualquer causa superveniente.

Art. 393. Os bens hypothecados podem ser arrematados, ou adjudicados, qualquer que seja o seu valor e a importancia da divida.

CAPITULO II

Dos embargos nas acções e execuções hypothecarias

Art. 394. Ao executado não é licito oppor ás es-

cripturas e hypothecas celebradas e inscriptas conforme os arts. 132, 133 e 134 do regulamento n. 2453 de 26 de abril de 1865 outros embargos que não os de nullidade de pleno direito, definidos no regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, e os expressamente admittidos pela legislação hypothecaria, taes como :

a) Constituição de hypotheca convencional por outro meio que não seja escriptura publica.

b) Hypotheca não especial ou especialisada.

c) Constituição de hypotheca para garantia de dividas contrahidas antes da data da escriptura nos 40 dias precedentes á época legal da quebra.

d) Falta de designação da divida garantida pela hypotheca.

e) Cessão de hypotheca inscripta sem ser por escriptura publica ou termo judicial.

Art. 395. Os credores chirographarios, bem como os por hypotheca, não inscriptos em primeiro lugar e sem concurrencia, só por via de acção ordinaria de nullidade ou rescisão poderão invalidar os effeitos de primeira hypotheca, a que compete a prioridade pelo respectivo registro.

Art. 396. O litigio entre credores, dos quaes algum tenha hypotheca inscripta em primeiro lugar e sem concurrencia, não poderá versar sinão sobre o ponto restricto da preferencia.

TITULO II

CAPITULO I

Disposições penaes

Art. 397. A's hypothecas legaes inscriptas, mas não especialisadas, é concedido o prazo de um anno, da data deste decreto, para a respectiva especialisação, sob

pena de caducarem, não produzindo efeito contra terceiros.

Art. 398. São obrigados a promover a mesma especialização :

1.º Os juizes do civil e os maridos quanto ás hypothecas legaes das mulheres casadas ;

2.º Os juizes e escrivães dos orphãos, os paes, tutores e curadores geraes e especiaes, quanto á dos menores e interdictos.

3.º Os tabelliães, em cujas notas se tenham celebrado escripturas de dote, de casamento com exclusão da communhão de bens, de doações com a mesma clausula, e das que se fizerem a menores e interdictos.

4.º Os testamenteiros, quanto ás hypothecas de heranças e legados a menores e interdictos e a mulheres casadas com a clausula de incommunicabilidade.

5.º Os juizes e escrivães da provedoria, nos mesmos casos previstos em o numero antecedente.

Art. 399. Além das penas do codigo criminal para os casos de omissão ou falta de exacção no cumprimento de deveres, e das que se acham decretadas na legislação vigente, incorrem tambem nas de multa os responsaveis pela especialização das hypothecas legaes inscriptas. Essas multas serão impostas do seguinte modo :

§ 1.º Multa de 200\$ a 500,000:

1.º Aos juizes, que *ex-officio*, ou a requerimento dos interessados e do curador geral dos orphãos, deixarem de compellir os tabelliães á organizar e remetter ao official do registro, que as registrará *in continenti*, as relações das escripturas, celebradas sob o decreto n. 169 A, de 17 de janeiro de 1890, quer de casamento com contracto doctal, ou com separação de bens, quer de todas as doações feitas assim a mulheres casadas com a clausula de incommunicabilidade, como a

menores e interdictos, dentro no prazo de 8 dias, segundo o numero 2 d'este paragrapho.

2.º Aos juizes dos orphãos, que, *ex-officio*, ou a requerimento dos interessados e do curador geral, não compellirem os seus escrivães a apresentar dentro de oito dias depois de notificado e expirado o prazo a que se refere o § 2º, a relação dos termos de tutela e curatela, que se acharem inscriptos mas sem especialisação da hypotheca.

3.º Aos juizes da provedoria, que, *ex-officio*, ou a requerimento dos interessados ou do curador geral dos orphãos, deixarem de compellir os seus escrivães á organização, dentro em oito dias, nos termos do n. 2 deste paragrapho, das relações das verbas testamentarias de heranças e legados deixados a mulheres casadas com a clausula de incommunicabilidade ou a menores interdictos.

4.º Em geral, aos juizes, que deixarem de fazer efectiva a imposição das multas, em que por este regulamento incorram os tabelliães e escrivães.

5.º Aos curadores geraes dos orphãos, que deixarem de requerer as diligencias necessarias para effectividade da especialisação das hypothecas legaes dos menores e interdictos.

§ 2.º Multa de 100\$ a 300\$000:

1.º Aos tabelliães de notas, que, dentro no prazo de tres mezes da publicação deste regulamento, deixarem de extrahir as relações decretadas no art. 461 e não lhes derem o destino ahi prescripto; *no § 1.º d'art. ant.*

2.º Aos escrivães de orphãos, que, tambem no prazo de tres mezes da publicação deste regulamento, deixarem de formular as relações a que se refere o art. 461, ou não lhes derem o destino ahi ordenado; *art. § 1.º d'art. ant.*

3.º Aos escrivães da provedoria, que, ainda no prazo de tres mezes decorridos da publicação deste re-

gulamento, deixarem de cumprir qualquer das obrigações, que lhes impõe o § 1º deste art.;

4.º Ao official do registro geral, que fôr omisso no cumprimento do dever, que lhe incumbe o art. 461, e der causa á demora do registro, dentro nos prazos marcados. *§ 1º deste art.*

Art. 400. São competentes para impôr as multas decretadas :

1.º O tribunal da Relação, quanto áquellas em que incorrerem os juizes de direito do civil, dos orphãos e da provedoria. nas comarcas especiaes ;

2.º Os juizes de direito das comarcas geraes, quanto ás comminadas contra os juizes municipaes, de orphãos, de capellas e residuos ;

3.º Os juizes de direito do civil, os de orphãos e os da provedoria nas comarcas especiaes, bem como os juizes municipaes, os de orphãos, os de capellas e residuos nas comarcas geraes, quanto ás que recahirem sobre os curadores geraes, tabelliães e escrivães respectivos.

Art. 401. As referidas multas serão impostas *ex-officio*, ou a requerimento dos curadores geraes e das partes interessadas, e constarão de decisões motivadas, das quaes se remetterão cópias authenticas á competente estação fiscal, para se cobrarem executivamente como renda do Estado.

Art. 402. Dos despachos, em que forem, ou não, impostas multas pelos juizes, cabe recurso, que se deve interpor dentro no prazo de cinco dias. Das que o forem pelo tribunal da Relação não haverá outro recurso além dos embargos ao accordão proferido.

CAPITULO II

Disposições geraes

Art. 403. Prevalece o disposto no art. 381 ainda quanto á execução dos creditos constantes de escrituras ou titulos anteriores, uma vez que tenham sido passados de accordo com as leis então vigentes, ns. 1237 de 24 de setembro de 1864, e 3272 de 5 de outubro de 1885, e seus regulamentos.

Art. 404. As acções e execuções, já iniciadas, e que estiverem pendentes no juizo de qualquer instancia, passarão a ser processadas e regidas por este decreto, não sendo, porém, exequivel nenhuma sentença, emquanto existir recurso admittido pela legislação anterior, e não fôr decidido em assistencia ou opposição na mesma causa.

Art. 405. A isenção outorgada pela art. 3^o da lei n. 3272, de 5 de outubro de 1885, ás letras hypothecarias, para o effeito de não poderem ser penhoradas sinão na falta absoluta de outro bens, é extensiva ás letras hypothecarias emittidas antes da mesma lei.

Art. 406. As custas judiciaes, nas acções e execuções hypothecarias e pignoraticias, cobrar-se-hão pelas mesmas taxas estabelecidas no regulamento n. 5737 de 2 de setembro de 1874, para todas as especies de acções e execuções, derogada a restricção prescripta no § 4^o do art. 14 da lei n. 1237 de 24 de setembro de 1864.

Art. 407. As novações de contractos hypothecarios ou pignoraticios conservarão os numeros de ordem do registro anterior, averbando-se apenas para os devidos effeitos.

Art. 408. Ficam revogadas a lei n. 1237 de 24 de setembro de 1864, o decreto n. 3453 de 26 de abril

de 1865, o decreto n. 3471 de 3 de junho de 1865, a lei n. 3272 de 5 de outubro de 1885 o decreto n. 9549 de 23 de janeiro de 1886, tit. I, [cap. IV e V, e todas disposições em contrario.

Capital Federal, em 2 de maio de 1890.

Ruy Barbosa.

Manoel Ferraz de Campos Salles.



THE HISTORY OF THE

STATE OF

NEW YORK

FROM THE FIRST SETTLEMENT TO THE PRESENT TIME

BY JOHN BRANT, ESQ.

NEW-YORK: PRINTED BY G. B. LEITCH, 1808.

IN TWO VOLUMES.

VOLUME THE SECOND.

NEW-YORK: G. B. LEITCH, 1808.

IN TWO VOLUMES.

VOLUME THE FIRST.

NEW-YORK: G. B. LEITCH, 1808.

DECRETO N. 544

De 5 de julho de 1890

Approva os modelos dos livros de registro de hypothecas, dá providencias para regularidade de sua escripturação, e interpreta algumas das disposições do respectivo regulamento.

O marechal Manoel Deodoro da Fonseca, chefe do Governo Provisorio da Republica dos Estados Unidos do Brazil constituido pelo Exercito e Armada, em nome da Nação, tendo ouvido o Ministro da Justiça e considerando que urgem providencias para não ser embaraçada, por falta de livros, a installação do registro de hypothecas em as novas comarcas, aproveitar e adaptar nas antigas os fornecidos anteriormente á re-

forma decretada em 19 de janeiro do corrente anno, remover duvidas que na escripturação delles e dos novamente creados pelo regulamento de 2 de maio ultimo se teem suscitado,

Decreta :

Art. 1.º Nas comarcas em que ainda não houverem sido fornecidos os livros indispensaveis, na conformidade das disposições dos arts. 11, 12, 16, 18 e 19 do regulamento de 2 de maio do corrente anno, o registro se fará provisoriamente em outros tantos cadernos legalizados, segundo as prescripções dos arts 13 e 14.

Parapho unico. Esse registro provisório será transportado para os livros logo que forem estes fornecidos, sendo em seguida encerrados e mandados archivar pelo juiz os referidos cadernos.

Art. 2.º No verso de cada folha dos livros ns. 2 e 3 se poderão fazer tantas inscripções quantas nelle couberem, conforme o numero de immoveis e seus requisitos e em attenção á probabilidade do numero das averbações, como está determinado relativamente aos outros livros de inscripção e transcripção (ns. 4 e 5, art. 26 do regulamento de 2 de maio.)

§ 1.º Si todos ou algum dos requisitos de uma inscripção tiverem de occupar mais de uma pagina, se procederá na fórma determinada no art. 39 do regulamento, observando-se na escripturação da seguinte ou seguintes todas as indicações do modelo.

§ 2.º Quando, porém, sómente um dos requisitos da inscripção ou transcripção tiver de continuar no verso da folha seguinte, proseguirão n'elles os respectivos lançamentos, occupando toda a largura da mesma folha até se completarem, reservada em todo o caso a face da seguinte para as averbações.

Art. 3.º O livro auxiliar n. 2, a que se referem os arts. 12 e 28 do regulamento, será escripturado como o de n. 2, substituindo-se, porém, a indicação da colum-

na 7^a por esta — Razão da responsabilidade, — e a da columna 8^a por est'outra — Data da responsabilidade -- observando-se assim o disposto no art. 9^o, § 22, ultimo aliena do decreto n. 169 A de 19 de janeiro e art. 196 do regulamento de 2 de maio do corrente anno.

Art. 4.^o O livro n. 5, organizado e distribuido na conformidade do anterior regulamento (decreto n. 3453 de 26 de abril de 1865), supprirá a falta do 4.^o, emquanto não fôr este distribuido, substituindo-se na parte ainda não escripturada a indicação da 5.^a columna por esta — Nome e domicilio do credor — e a da 6.^a por est'outra — Nome e domicilio do devedor, — conforme exige o art. 246 do novo regulamento.

Paragrapho unico. Na escripturação de que trata este artigo, consideram-se:

CREDITORES

DEVEDORES

Na servidão

1 O proprietario do predio dominante. 1 O proprietario do predio serviente.

No uso

2^o O usuario, 2 O proprietario.

Na habitação

3 O habitante. 3 O proprietario.

Na antichrese

4 O mutuante. 4 O mutuario.

No usufructo

5 O usufructuario. 5 O proprietario.

Na emphyteuse

6 O senhorio directo. 6 O emphyteuta.

Nos legados de prestações ou alimentos

7 O legatario. 7 O proprietario.

Art. 5.^o O livro 5.^o, a que se referem os arts. 11 e 27 do novo regulamento, será escripturado conforme o modelo que acompanha este decreto.

Paragrapho unico. O antigo livro 6.^o poderá ser aproveitado emquanto não se fornecer o novo livro 5.^o, substituindo-se a indicação da 5.^a columna pela seguinte — Objecto de penhor agricola — e applicando tão somente á escripturação anterior do mesmo livro o disposto no § unico do art. 11 do novo regulamento.

Art. 6.^o A excepção do art. 253 do novo regulamento, com referencia ao § 4.^o do art. 246, não comprehende a falta do requisito essencial da declaração do — objecto do penhor agricola — que esse ultimo artigo mandou escripturar na columna correspondente ao dito paragrapho, e á que para maior clareza o modelo ora adoptado destina a 5.^a columna.

Art. 7.^o Os livros exigidos pelos arts. 11 e 12 do regulamento serão escripturados conforme os modelos que baixam com este decreto.

Paragrapho unico. Na escripturação do livro a que se refere o art. 370 do regulamento se observará o modelo do livro n. 5.

Art. 8.^o Sempre que houver alteração da circumscripção territorial do registro, o respectivo official remetterá, dentro em tres mezes, ao da nova comarca ou circumscripção uma relação dos immoveis nella situados que estiverem hypothecados ou gravados de qualquer onus real.

Essa relação será organizada com todos os reque-

·sitos necesarios para a escripturação do auxiliar do n. 6, que o official do registro da nova comarca é obrigado a ter.

Art. 9.º Se ao tempo da novação dos contractos a que se refere o art. 407 do regulamento, o immovel hypothecado ou bens empenhados pertencerem a diversa comarca ou circumscripção do registro, a novação será ahí inscripta ou transcripta, procedendo-se em seguida á vista de certidões dos respectivos officiaes, á averbação della no registro primitivo, e á d'este com o seu numero de ordem no livro da nova inscripção da hypotheca ou transcriptão do penhor, afim de constar de ambos os registros a preferencia garantida pelo citado artigo e qualquer modificação do contracto que deva ser averbada, até sua final liquidação e respectivo cancellamento.

Art. 10. A disposição final do art. 13 § 12 da lei, e art. 287 do regulamento hypothecario, é applicavel, qualquer que seja o arrematante ou adjudicatario dos immoveis arrematados ou adjudicados, para effectivo pagamento das sociedades de credito real.

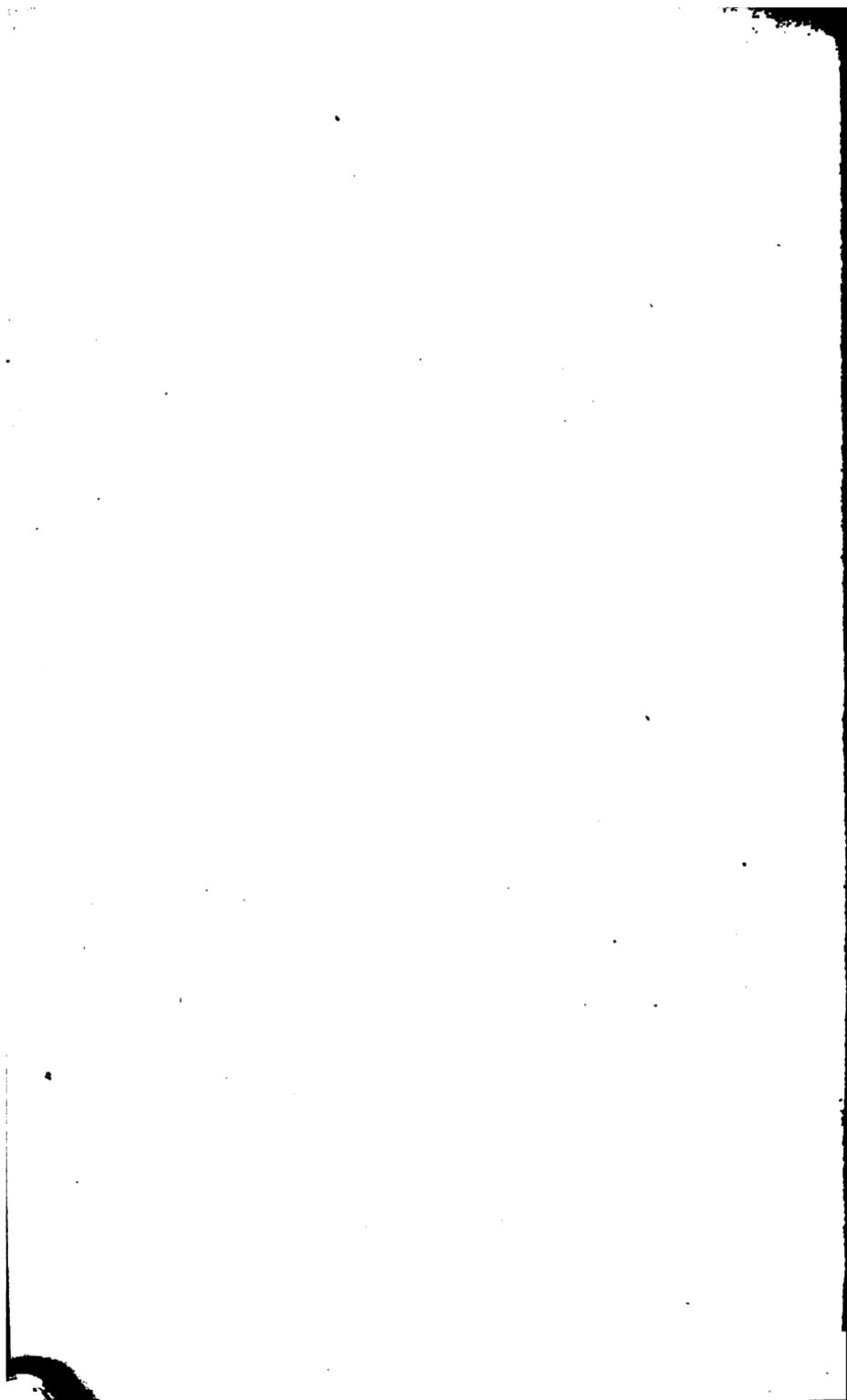
Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrario.

O Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Justiça assim o faça executar.

Sala das sessões do Governo Provisorio, 5 de julho de 1890, 2º da Republica.

MANOEL DEODORO DA FONSECA

M. Ferraz de Campos Salles.



FORMULARIO INDISPENSÁVEL

para especialização de hypothecas legaes dos menores

§ 1.º — O tutor que pretender especialisar a hypotheca de seu tutelado deve antes de tudo munir-se dos seguintes papeis:

1. Documento em que funda a estimação da sua responsabilidade.
2. Relação de todos os immoveis que possue.
3. Documento que prove estar livre de hypotheca o immovel que offerece para ser especialisado.
4. Conhecimento ou certidão do pagamento do imposto predial, se o immovel fôr urbano.

O primeiro documento poderá ser, havendo inventario, uma certidão dos bens que couberam em partilha ao tutelado, extrahida dos autos do inventario pelo respectivo escrivão. Não havendo inventario o valor da responsabilidade deverá ser demonstrado por qualquer genero de prova admittida em direito.

A relação dos immoveis deverá conter — a freguezia onde os immoveis estão situados, — a denominação

delles, se forem ruraes, — a menção da rua e numero, se forem urbanos — e os seus caracteristicos.

A prova de não estar o immovel gravado com hypotheca será dada com certidão negativa do official do registro geral.

O conhecimento do imposto predial deverá ser a do ultimo semestre.

§ 2.º — Logo que o tutor tiver reunido todos estes documentos fará a seguinte

PETIÇÃO

Cidadão Dr. Juiz de Orphãos.

Diz F. . . , tutor do menor F. . . (1), que precisando especialisar um immovel para sobre elle recahir a hypotheca legal do seu tutelado, offerece o immovel que o supplicante possui livre e desembargado no . . . districto deste termo, com a extensão superficial de . . . quadras de sesmaria de campo proprio para pastagens, todo cercado de pedra e arame, com estabelecimento constante de casa de material, cercado, curral, arvoredos, o qual estima em rs. \$, incluídas as bemeitorias, valor este que é muito sufficiente para cobrir a responsabilidade da tutela, que tambem estima na quantia de \$; e por isso pede que se proceda á especialisação do referido immovel nos termos do Dec. de 2 de maio de 1890, arts. 144 e seguintes, passando-se-lhe afinal o respectivo titulo para ser inscripto na fórma da lei. O supplicante indica para

(1) A mesma petição pôde-se referir a mais de um tutelado do mesmo requerente.

peritos arbitradores a F. . . e F. . . e para avaliadores a F. . . e F. . . Assim,

P. que vos dignéis deferir, sendo esta A. pelo escrivão do inventario de F. . . , ouvido o Dr. Curador Geral.

(Data.)

F. . . (assignatura.)

§ 3.º — Depois de instruida com os documentos já mencionados, esta petição será apresentada ao juiz de orphãos que dará o seguinte

DESPACHO

Vista ao Dr. Curador Geral.

(Data.)

F. . . (rubrica do juiz.)

§ 4.º — Antuando a petição com os documentos, o escrivão lavrará o termo de vista ao Curador Geral, o qual, se concordar com as pessoas indicadas pelo tutor, dirá:

„ Concordo com a nomeação dos arbitradores F. . . e F. . . , e avaliadores F. . . e F. . .

(Data)

(Rubrica.)

§ 5.º — Se o curador discordar, indicará outros avaliadores ou arbitradores.

§ 6.º — O juiz, aceitando os que lhe parecerem mais idoneos, e a aprazimento das partes, dará o seguinte

DESPACHO

Approvo e nomeio arbitradores F. . . e F. . . (2), e avaliadores F. . . e F. . . Sejam intimados os primeiros para comparecerem na sala das audiencias, no dia *tal*, a *tantas* horas, afim de darem os seus laudos; e os outros para comparecerem no lugar da situação do immovel afim de o avaliarem no dia *tal*, a *tantas* horas, em minha presença. (ou *passe-se mandado para os avaliadores procederem á avaliação, depois de juramentados.*)

(Data.)

F. . . (Rubrica)

§ 7.º — Havendo grande divergencia na escolha dos louvadores, deverá ella ser feita em audiencia com todas as solemnidades legais.

ARBITRAMENTO

§ 8.º Recebendo os autos o escrivão intimará os peritos approvados, e no dia e lugar aprazados, presentes as partes, lavrará o seguinte

UT DE ARBITRAM TO

Aos . . dias do mez de . . do anno de mil oi-

(2) Convém que os arbitradores sejam os partidores do juizo pelo conhecimento que já devem ter dos autos de inventario.

toceutos e noventa, nesta cidade de . . . , na sala das audiencias deste juizo, onde se achava o Dr. F. . . , juiz de orphãos deste termo, comigo escrivão do seu cargo e presentes os peritos F. . . e F. . . , que foram nomeados para arbitrarem a responsabilidade de F. . . , como tutor do menor F. . . , filho do fallecido F. . . , o dito juiz lhes deferio o juramento aos Santos Evangelhos, e lhes encarregou de bem e verdadeiramente procederem ao arbitramento em vista dos autos de inventario respectivo que lhes foram apresentados ; e, recebido por elles o juramento, assim o prometteram cumprir. E, passando a tomar conhecimento do quinhão pertencente ao dito menor, declararam que a responsabilidade do tutor é de rs. \$, pela renda de todos os bens, e ders. \$ pelo valor dos moveis e semoventes, o que prefaz um total de rs. \$, em que arbitram a responsabilidade do tutor, por importarem nessa quantia o valor dos bens moveis e semoventes e os rendimentos delles e dos immoveis que o tutor ha de receber e deve accumular até ao fim da tutela. E, assim feito o arbitramento, mandou o juiz lavrar o presente auto que assigna com os mesmos arbitradores. E eu F., escrivão, o escrevi e assigno.

F. (nome por extenso do juiz.)

F. (arbitrador.)

F. (")

F. (escrivão.)

AVALIAÇÃO

§ 9.º — A avaliação do immovel se fará pelo seguinte modo. No dia, lugar e horas designados pelo juiz, presentes os avaliadores, e dando elles os seus laudos, o escrivão lavrará o seguinte

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos . . . dias do mez de . . . do anno de mil oitocentos e noventa, nesta cidade de . . . (ou neste termo, . . . districto de paz, em casa de residencia de F. . .) compareceu o Dr. F. . ., juiz de orphãos d'este termo, comigo escrivão do seu cargo, e presentes o tutor F. . . e os avaliadores F. . . e F. . ., que foram approvados, o mesmo juiz deferiu aos avaliadores o juramento na fôrma da lei, para que, sem dolo nem malicia, odio ou affeição, avaliassem o immovel offerecido pelo tutor F. . .; e sendo por elles recebido o juramento, o prometteram cumprir. Em seguida determinou ao referido tutor que mostrasse o immovel que deve ser avaliado, o que elle fez dizendo que o immovel que offerecia era o que constava de sua petição a fis. (aqui pôde-se fazer a descripção do immovel), o qual achava-se á vista e disposição do juiz e avaliadores para ser examinado e avaliado. Mandou então o juiz que os avaliadores dessem o seu laudo, e passando estes a fazer as indagações necessarias acharam que o referido immovel vale a quantia de rs. § , inclusive as bemeitorias *taes e taes*. Ouvida a declaração dos avaliadores deu o juiz por finda esta diligencia e mandou lavrar o presente auto em que assigna, com o tutor e avaliadores. Eu F. . ., escrivão, o escrevi e assigno.

F. . . (nome por extenso do juiz.)

F. . . (avaliador.)

F. . . (")

F. . . (tutor.)

F. . . (escrivão.)

§ 10. — Se o juiz tiver determinado que a avaliação se faça por mandado, por não poder assistil-a, o escrivão intimará aos avaliadores para presta-

rem juramento em casa do juiz (*ou na casa das audiencias*) e ahi lavrará o seguinte termo de

JURAMENTO AOS AVALIADORES

Aos . . . dias do mez de . . . de mil oitocentos e noventa, nesta cidade de . . . em casa do juiz de orphãos, Dr. F. . . , onde eu escrivão vim, presente o mesmo juiz, perante elle compareceram F. . . e F. . . , avaliadores nomeados e approvados para avaliarem o immovel offerecido por F. . . , em sua petição á fls. . . , que lhes foi lida, aos quaes o mesmo juiz deferio juramento, na fôrma da lei, encarregando-os de bem e fielmente, sem dolo nem malicia, odio ou affeição, procederem á avaliação do referido immovel, que lhes será mostrado pelo mesmo responsavel F. . . , submettendo-se ás penas da lei. E sendo por elles recebido o juramento, assim o prometteram cumprir; do que para constar se lavrou este termo, em que assignam com o juiz. Eu F. . . , escrivão, o escrevi e assigno.

F. . . , (rubrica do juiz.)

F. . . , (avaliador.)

F. . . (")

F. . . (escrivão.)

§ 11. — Em seguida o escrivão lavrará e entregará depois de rubricado pelo juiz aos avaliadores o seguinte

MANDADO

O Dr. F. . . , juiz de orphãos deste termo.

Mando aos avaliadores approvados e juramentados F. . . e F. . . que à vista deste, por mim assignado, procedam á avaliação do immovel *tal*, que lhes fôr mostrado pelo tutor F. . . , e feita ella, a en-

treguem por escripto a este juizo. O que cumpram, sob as penas da lei. Cidade de . . . aos . . . dias do mez de . . . de . . . Eu F. . . , escrivão o escrevi.
F. . . (rubrica do juiz.)

§ 12. — Da entrega do mandado o escrivão passará certidão nos autos.

§ 13. — Feita a avaliação, os avaliadores a certificarão nas costas do mandado, se possivel fôr, pelo modo seguinte:

„ Nós abaixo-assignados, avaliadores nomeados, approvados e juramentados, certificamos que em virtude do mandado retro do Dr. juiz de orphãos deste termo, fomos á *(declaração do lugar da situação do immovel)* e ahi procedemos á avaliação do immovel que o tutor F. . . nos mostrou, o qual é o seguinte :

Um quinhão de campo de pastagens de 1ª qualidade, denominado „Alegria“, situado no 4º districto d'este termo, na sesmaria do „Capão Alto“, com a extensão superficial de vinte quadras de sesmaria, inclusive o terreno de todo o estabelecimento e bemeifeitorias, confrontando-se ao norte com . . . a leste com . . . , a sul com . . . , e a oeste com . . . , tapado com cercas de arame e de pedra em bom estado, contendo um estabelecimento que consta de casa de moradia, toda de material, coberta de telha, um galpão, cercado de plantações, duas mangueiras, um pomar e horta, achando-se o dito

quinhão medido e demarcado judicialmente (ou *pro indiviso*), achamos valer o campo todo vinte contos de réis; as cercas do mesmo, oito contos de réis; o estabelecimento, galpão, cercado de plantações, mangueiras, pomar, horta e mais bemfeitorias, excluído o chão em que se acham construídos, quatro contos de réis; o que tudo prefaz um total de trinta e dois contos de réis, 32:000,000 quantia pela qual avaliamos o dito immovel, que nos apresentou o tutor F. . .

E por nada mais nos ser mostrado havemos por finda esta avaliação, a qual vai escripta pelo avaliador F. . . e por ambos assignada. Cidade de. . . em. . . do mez de. . . de. . .

F. . . } Assignaturas dos avaliadores.
F. . . }

Os avaliadores cotarão os seus salarios pela forma seguinte no mesmo mandado :

Desta para ambos. . .	10,000
Conduções	§
Estampilhas.	§
Rs.	<u>§</u>

Recebemos.

F. . . e F. . . (rubricas.)

§ 14. — Se o immovel fôr um predio urbano, os avaliadores o descreverão mais ou menos pelo seguinte modo :

„ . . . fomos á rua tal, n.º tal, e

ahí procedemos á avaliação do immovel que o tutor F. . . nos mostrou e é o seguinte :

Uma casa terrea, situada á *tal* rua, sob n. *tal*, edificada sobre paredes de pedra e cal em terreno proprio, tendo de frente *tantos metros*, e de fundo *tantos*, com um quintal de *tantos metros* de fundos, e largura correspondente á da casa, todo amurado de tijolo, *tantas* portas e janellas, com as seguintes divisões internas : *duas* salas, quarto, alcova, varanda, gabinete, corredor, forradas e assoalhadas, coberta de telha, tudo novo, sem precisar de reparos, ou pintura e caiação, que achamos valer doze contos de réis. Rs. 12.000,000
E ~~por nada~~ mais nos ser apresentado, etc.

§ 15. — Se o immovel fôr rustico e não tiver confrontações certas por se achar *pro indiviso*, deverá a avaliação dar as confrontações da sesmaria ou da parte maior a que pertencer o immovel.

§ 16.º — Se o predio estiver situado em termo diverso d'aquelle em que se faz a especialização, expedirse-ha carta precatoria afim de ser no outro termo avaliado o predio.

§ 17. — Finda a avaliação, o escrivão fará os autos conclusos ao juiz que proferirá o seguinte

DESPACHO

Digam as partes em 48 horas o que lhes convier sobre o valor da responsabilidade arbitrada a fls. . . , sobre a qualidade e sufficiencia dos immoveis offerecidos e sobre as avaliações d'estes.

Cidade de . . . , de . . . de . . .

F. . . (rubrica do juiz.)

§ 18. — O escrivão dará vista ao tutor em primeiro lugar e ao curador geral em segundo, por 48 horas a cada um; e com as respostas delles ou sem ellas, findo o prazo legal, fará os autos conclusos ao juiz que dará a seguinte

SENTENÇA

Vistos estes autos, homologo o arbitramento de fls. . . e a avaliação de fls. . . , julgo especializado o immovel offerecido pelo tutor, e determino que se proceda á inscripção da hypotheca legal do menor F. . . , filho do fallecido F. . . , pelo valor de rs. \$, sobre o immovel tal (*descreva-se minuciosamente o immovel, dando-se a sua situação, confrontações, característicos, denominação, rua e numero*) pertencente ao tutor F. . . , visto ser o mesmo immovel livre e sufficiente, na fórma do Dec. de 2 de maio de 1890. Dê-se á parte a respectiva sentença.

Cidade de . . . de . . . de . . .

F. . . (assignatura do juiz.)

§ 19. — Nas comarcas geraes esta sentença será dada pelo juiz de direito sempre que o valor da responsabilidade do tutor exceda a 500,000.

§ 20. — Na sentença o juiz pôde alterar para mais ou para menos o arbitramento ou a avaliação.

§ 21. — Se o juiz reconhecer que o immovel não é livre ou que o seu valor não é sufficiente para cobrir a responsabilidade do tutor, mandará proceder á avaliação de algum dos outros immoveis relacionados pelo tutor ; e, se o tutor não apresentar outro, julgará improcedente a especialização.

§ 22. — Da decisão do juiz ha agravo de petição ou de instrumento sem effeito suspensivo.

§ 23. — Proferida a sentença, publicada, e intimadas as partes, o escrivão extrahirá a seguinte

CARTA DE SENTENÇA

Juizo de Direito da comarca de . . .

Sentença civil de especialização de hypotheca passada a favor de F. . . , tutor do menor F. . . , filho de F. . . , como abaixo se declara.

O Dr. F. . . , juiz de direito desta comarca

A todos os juizes de direito e de orphãos e mais autoridades e pessoas de justiça, a quem o conhecimento desta pertencer

Faz saber que por parte de F. . . , tutor do menor F. . . , me foi requerida especialisação de bens para poder inscrever a hypotheca legal de seu tutelado; e, tendo attendido ao seu requerimento, preenchidas todas as formalidades legais, proferi a sentença do teor seguinte, já passada em julgado : (*transcreva-se a sentença toda ; e, se tiver havido agravo, transcreva-se tambem a decisão desse recurso.*) E, tendo esta sentença passado em julgado, mandei extrahir a presente carta, em virtude da qual será inscripta no registro geral desta comarca a responsabilidade do mencionado tutor. Pelo que requeiro a todas as pessoas de justiça, ao principio declaradas, que dêem toda a devida execução a esta carta de sentença, e a façam inteiramente cumprir como nella se contém e declara. Dada e passada nesta cidade de . . . aos . . . dias do mez de . . . de . . . Eu F. . . , escrivão a extrahi.

F. . . (assignatura do juiz.)

§ 24. — Recebida a carta de sentença, o tutor organizará um extracto della em duplicata pela fórma seguinte :

EXTRACTO

NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO CREDOR

F. . . , orphão de pai, filho de F. . . , morador em . . .

NOME, DOMICILIO E PROFISSÃO DO DEVEDOR

F. . ., morador em. . ., commerciante.

TITULO, DATA E TABELLIÃO QUE O FEZ

Sentença de especialização, proferida no dia. . .
de. . .de. . . Escrivão, F. . .

VALOR DO CREDITO

Rs. \$ (por extenso. . . mil réis)

RAZÃO DA RESPONSABILIDADE

TUTELA

DATA DA RESPONSABILIDADE

(E' a data e o termo da tutela.)

FREGURZIA DO IMMOVEL

DENOMINAÇÃO OU RUA E N. DO IMMOVEL

CARACTERISTICOS

(Data.)

F. . . (assignatura do tutor, seu advogado ou
procurador.

§ 25. — Um dos extractos deve ser sellado com
estampilha de duzentos réis.

§ 26. — Organizados os extractos serão entre-

gues com a carta de sentença ao official do registro geral, que fará a inscripção na fórmula da lei no livro auxiliar n. 2 — Inscripção das hypothecas legaes — e devolverá á parte a carta de sentença com o extracto que estiver sellado. As folhas do extracto e da carta deverão ser numeradas e rubricadas pelo official do registro.

§ 27. — Feita a inscripção o tutor fará juntar aos autos de inventario a carta de sentença e o extracto afim de constar no juizo competente a garantia do seu tutelado.

EXTINCCÃO DA RESPONSABILIDADE

§ 28. — Quando o menor se emancipar e dér quitação ao tutor, ou quando por qualquer fórmula legal ficar extincta a responsabilidade do tutor, indo os autos ao juiz que julgou as contas, dará este a seguinte

SENTENÇA

Julgo por sentença extincta a responsabilidade de F. . . , como tutor que foi do orphão F. . . , filho do fallecido F. . . , que se acha emancipado e lhe dera quitação plena a fis. . . . Passando esta em julgado dê-se certidão della para o tutor dar baixa na responsabilidade inscripta.

(Data.)

F. . . (assignatura.)

§ 29. — De posse da certidão o tutor a entregará ao official do registro geral pedindo-lhe que dê baixa em sua responsabilidade.

§ 30. — O official verificando que a sentença passou em julgado, certificará o cancellamento da inscripção na columna do livro respectivo e na fórmula do art. 99 do Dec. de 2 de maio de 1890, e desse cancellamento dará certidão á parte, sendo-lhe pedida.

ESPECIALISAÇÃO DE HYPOTHECAS GERAES JÁ INSCRIPTAS

§ 31. — Quando o immovel do tutor já estiver gravado com hypotheca legal geral e inscripta, conforme o regimen anterior, deverá o tutor fazer menção dessa circumstancia em sua petição inicial, e pedir que julgada a especialisação, seja levantada a hypotheca geral. O juiz em sua sentença assim o determinará. e o official do registro fazendo a inscripção da hypotheca especialisada, segundo o actual regimen, no livro auxiliar n. 2, dará baixa na inscripção feita no livro que no antigo regimen tinha o n. 3 e era destinado á — Inscripção Geral.

ADDITAMENTO

Quando já terminada a publicação da presente Lei encontramos no *Diario Official* de 24 de julho ultimo a reprodução do Dec. n. 370 de 2 maio de 1890 e do Regulamento da mesma data, (fs. 35 e 37 deste vol.) por terem sido publicados com omissões.

Assim, entendemos conveniente offerecer em seguida aos leitores uma relação das alterações, que, embora de somenos importancia, foram feitas no primitivo Decreto, bem como uma errata aos poucos erros que escaparam na revisão.

Na pag. 9 § 9º do art. 2º da Lei, onde se lê: — *propriedade* — leia-se: — *prioridade*.

Na mesma pag., § 10º do art. 2º, onde se lê: — *Codigo Criminal* — leia-se: — *Codigo Commercial*.

Na pag. 29, § 2º do art. 14º da Lei, onde se lê: — *na primeira praça, pelo menos*: — leia-se — *na primeira praça, preço, pelo menos, etc.*

Na pag. 31, § 2º do art. 18º da Lei, onde se lê — *art. 234* — leia-se: — *art. 264*.

Nas pags. 35 e 37, onde se lê: — *Dec. n. .*, — leia-se: — *Decreto n. 370*.

No art. 8º do Reg, pag. 39, em vez de *officiaes do registro* — leia-se: — *os officios do registro*.

No art. 25, pag. 42 ha a omissão destas palavras:
— servirá para.

No art. 31, pag. 44 em vez de *figuram*, leia-se: —
figurarem.

No art. 39, pag. 46, em vez de (arts. 202 e 252),
leia-se: — (arts. 203 e 252).

No art. 41, pag. 46 em vez de: — *o caso dos arts.*
59 e 60, leia-se — o caso do art. 59.

No art. 43, pag. 47, em vez de: — (*art. 58 e 60*),
leia-se: — (arts. 66 e 70).

No art. 46, pag. 47, em vez de: — *transacções*.
leia-se: — transcripções.

No art. 49, pag. 47, em vez de: — *reduzidos*, —
leia-se: — reproduzidos.

No art. 76, pag. 51, em vez de — *pertencem*, —
leia-se: — pertencerem.

No art. 123, pag. 58, em vez de: — *convenientemente*: —
leia-se: — convencionalmente.

No art. 130, pag. 59, accrescente-se á ultima pala-
vra: — pena de nullidade.

No art. 182, pag. 69, em vez de: — *será*, leia-se:
— deverá ser.

No art. 236, pag. 80, em vez de: — *doação*, leia-
se: — dação.

No art. 242, pag. 81, em vez de: — *a decima*,
leia-se: — o imposto predial.

No art. 243, pag. 81, suprimão-se as palavras —
bem assim.

No artigo 287, pag. 90, em vez de: — *de siza*, leia-
se: — do imposto de transmissão de propriedade.

No art. 289, pag. 91, em vez de: — *n. 164*, leia-
se: — n. 169.

No art. 297, pag. 92, em vez de: — (*arts. 7º e 9º*),
leia-se. — (art. 13º, §§ 7º e 9º do Dec).

No art. 310, pag. 93, em vez de: — (*art. 310*),
leia-se: — (art. 291).

No art. 318, pag. 94, em vez de: — *do art.*, leia-
se: — do art. 294.

No art. 328, pag. 95, em vez de: — *chirogra-*
phica, leia-se: — chirographaria.

No art. 333, pag. 95, em vez de: — *art. 150*,
leia-se: — art. 530.

No art. 337, § 2º, á pag. 96, em vez de: — *exhi-*
são, leia-se: — *exibição*.

No art. 342, pag. 97 e onde se lê: — *neste de-*
creto, leia-se: neste regulamento.

No art. 365, pag. 101, em vez de: — *regulamento n. 757*, leia-se: — *regulamento n. 737*.

No art. 370, pag. 102, em vez de: — *por somma inferior a*, leia-se: — *até a quantia de*.

Na pag. 103, em vez de: — *art. 272*, leia-se: — *art. 372*.

Na pag. 103, em vez de: — *art. 173*, leia-se: — *art. 373*.

No art. 390, pag. 109, accrescente-se: (Dec. n. 359 de 26 de abril de 1890).

No art. 394, pag. 110, em vez de: — *regulamento n. 2453*, leia-se: — *regulamento n. 3453*.

No art. 399, § 2º, pags. 112 e 113, 1º 2º e 4º, em vez de: — *art. 161*, leia-se: — § 1º deste art.

No art. 405, pag. 114, em vez de: — *art. 3º da lei n. 3272 de 5 de outubro de 1855*, leia-se: — *art. 9º da lei n. 3272 de 5 de outubro de 1885*.

No art. 406, pag. 114, onde se lê: — *setembro de 1884*, leia-se: — *setembro de 1864*.

N. de ordem
1

MODELO

1890		INSCRIÇÃO ESPECIAL			
<i>N. de ordem</i>	<i>Data</i>	<i>Nome, domicilio e profissão do credor</i>	<i>Nome, domicilio e profissão do devedor</i>	<i>Título, data e Tabellião que o fez</i>	<i>Valor ou estimação do credito</i>
1	10 de julho	José Martins, morador na capital federal, commerciante.	Custodio Gonçalves, morador na capital federal, proprietario.	Escriptura publica, 25 de maio de 1890. Tabellião, F.	10:000:
2	12 de julho	Pedro Rodrigues, morador em Nitheroy, capitalista.	Thiago J. Ferreira, morador em Curitiba, lavrador.	Escriptura publica, 15 de maio de 1890. Tabellião, F.	12:000\$

N. de ordem

1

2

3

O LIVRO N. 2

INSCRIÇÃO ESPECIAL 1890					
<i>do veucimento</i>	<i>Juros estipulados</i>	<i>Freguezia do immovel</i>	<i>Denominação ou rua e numero do immovel</i>	<i>Caracteristicos do immovel</i>	<i>Acerbações</i>
de maio 8 e 1890. oficial,	8 % anno	ao Candelaria	Rua 15 de novembro n. 65	Aqui se escrevem todos os caracteristi- cos do immovel, con- forme o extracto ou titulo.	
de maio 1 e 1890. oficial,	1 % anno.	ao S. Gonçalo.	Saudade.	Aqui se descrevem os caracteristicos do immovel conforme o extracto ou titulo.	

MODELLO

1890 TRANSCRIPÇÃO DOS IMMOVEIS

<i>N. de ordem</i>	<i>Data</i>	<i>Freguezia do immovel</i>	<i>Denominação ou rua do immovel</i>	<i>Confrontações e característicos do immovel</i>	<i>Nome e domicílio do</i>
1	21 de julho.	Santa Rita.	Rua do Ouvidor n. 27.	Aqui se escrevem todas as confrontações e característicos do immovel conforme o extracto ou o titulo. O official, F.	Antonio Gomes Cunha, notario publico
2	23 de julho.	Lagôa.	Rua de S. Clemente n. 17.	Aqui se escrevem as confrontações e característicos. O official, F.	Francisco José Silva, notario publico

DO LIVRO N. 3

S					
TRANSCRIPÇÃO DOS IMMOVEIS 1890					
Nome e domicílio do transmittente	Titulo	Forma do titulo, Tabellião que fez	Valor do contracto	Condições do contracto	Acerbações
Manoel da Silva Pinto de Assis, morador nesta capital.	Compra e venda.	Escreptura publica. Tabellião, F.	30:000\$	Aqui se escrevem as condições do contracto.	
José B. Ferreira de Souza, morador em Nitheroy.	Doação.	Escreptura publica. Tabellião, F.	10:000\$	Aqui se escrevem as condições do contracto.	

LIVRO AUX

EXTRACTO SOB :

EXTRACTO SOE

ILIAR DO N. 3

N.º 1

[..... A PAG. DO L. 3º

N.º 2

N. A PAG. DO L. 3º

MODELO DO LIVRO

1890

LETRA — A

N. de ordem	<i>Pessoas</i>	<i>Domicilio por termos</i>	<i>Profissão</i>	<i>Referencia aos outros livros</i>	<i>Ano</i>
1	Affonso J. da Silva.	Capital Federal. O official, F.	Commerciante.	Livro n. 3. N. 40, pag. 30.	
2	Antonio I. Machado.	Iguassù. O official, F.	Proprietario.	Livro n. 2. N. 42, pag. 50.	
3	Augusto de Castro.	Campo Alegre. O official, F.	Agricultor,	Livro n. 5. N. 23, pag. 17.	
4					
5					
6					

N. 7 -- INDICADOR PESSOAL

LETRA — A

1890

<i>Anotações</i>	<i>N. de ordem</i>	<i>Pessoas</i>	<i>Domicilio</i>	<i>Profissão</i>	<i>Referencia aos outros livros</i>	<i>Anotações</i>
	9	Alexandre Pedroso.	Itaguahy. O official, F.	Proprietario.	Livro n. 4. N. 17, pag. 20.	
	10	Anselmo I. Bastos.	Capital Federal. O official, F.	Empregado publico.	Livro n. 6. N. 20, pag. 18.	
	11	Anastacio de Souza.	Iguassu. O official, F.	Proprietario.	Auxiliar do n. 2. N. 18, pag. 30.	

