

DECRETO N. 3453 de 26 de abril de 1865

Manda observar o Regulamento para execução da Lei n.º 1237 de 24 de Setembro de 1854, que reformou a legislação hypothecaria.

Usando da attribuição que Me Confere o art. 102 § 2.º da Constituição, e para execução da Lei n.º 1237 de 24 de Setembro de 1864, que reformou a legislação hypothecaria:

Hei por bem que se observe o regulamento que com este baixa, assignado por Francisco José Furtado, do Meu Conselho, Presidente do Conselho de Ministros, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Justiça, que assim o tenha entendido e faça executar.

Palacio do Rio de Janeiro, em vinte seis de Abril de mil oitocentos sessenta e cinco, quadragésimo quarto da Independencia e do Imperio.

Com a rubrica de Sua Magestade o Imperador

Francisco José Furtado

REGULAMENTO HYPOTHECARIO

TITULO I

Do registro geral

CAPITULO I

Da installação do registro geral

Art. 1.º O registro geral, decretado na Lei n.º 1237 de 21 de Setembro de 1864, será instalado em todas as comarcas do Imperio tres mezes depois da data deste regulamento.

Art. 2.º Desde a installação do registro geral, cessara o actual registro das hypothecas, e começarão os effeitos resultantes do registro dos títulos, que pela lei são sujeitos a esta formalidade, para que possam valer contra os terceiros.

Art. 3.º A installação do registro geral, será precedida de editaes do Juiz de Direito, e celebrada com assistencia delle, que mandará lavrar um auto da installação especificando:

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

§ 2.º O numero e qualidade dos livros do extincto registro das hypothecas, os quaes ficarão servindo sómente para as averbações relativas ás hypothecas nelles inscriptas (art. 316).

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

Art. 4.º O auto da installação será inscripto no livro _ Protocollo _ (art. 25), na pagina immediatamente seguinte á do termo de abertura.

Art. 5.º Se por algum motivo imprevisto, no tempo marcado para installação do registro, não estiver designado o respectivo official, ou não estiverem promptos os livros, a installação não será adiada.

O Juiz de Direito nomeará interinamente para official do registro um dos Tabelliões ou Escrivães.

O registro se fará provisoriamente em tantos cadernos legalizados conforme o art. 15 quantos são os livros exigidos pelo art. 13.

Logo que os livros chegarem, para elles será transmitido o registro que se tiver feito nos cadernos, que ficarão inutilizados.

Art. 6.º Uma copia do auto de installação será logo remetida ao Governo na Côrte, e Presidentes nas Provinceas.

CAPITULO II

Dos officiaes do registro geral.

Art. 7.º O registro geral fica encarregado, conforme o art. 7.º § 3 da lei:

§ 1.º Aos Tabelliães especiaes que existem actualmente ou forem creados pelo Governo nas capitaes das Provincias, que ainda não os tem. (Decreto n. 482 de 1846 art. 1.º).

§ 2.º Ao Tabellião da cidade ou villa principal de cada comarca, que fôr designado pelos Presidentes das Provincias, precedendo informação do Juiz de Direito. (Decreto citado art. 1.º)

Art. 8.º Os sobreditos Tabelliães para se distinguirem dos demais, terão a denominação de officiaes do registro geral.

Art. 9.º Estes officiaes são exclusivamente sujeitos aos Juizes de Direito.

Art. 10. Os officiaes do registro geral são por sua natureza privativos, unicos e indivisiveis.

Art. 11. Todavia, os officiaes do registro geral poderão ter os escreventes juramentados, que forem necessarios para o respectivo serviço.

Art. 12. Estes escreventes juramentados que serão denominados _ sub-officiaes _ ficão habilitados para escreverem todos os actos do registro geral, comtanto que os ditos actos sejam subscriptos pelo official, com excepção porém da escripturação e numeração de ordem do livro _ Protocollo _, que exclusiva e pessoalmente, incumbem ao mesmo official.

CAPITULO III

Dos livros do registro geral.

Art. 13. Os livros que o registro geral deve ter, são os seguintes:

N. 1. Protocollo, com 600 folhas.

N. 2. Inscricção especial, com 600 ditas.

N. 3. Inscricção geral, com 600 ditas.

N. 4. Transcripção das transmissões, com 900 ditas.

N. 5. Transcripção dos onus reaes, com 600 ditas.

N. 6. Transcripção do penhor de escravos, com 600 ditas.

N. 7. Indicador real, com 600 ditas.

N. 8. Indicador pessoal, com 600 ditas.

Art. 14. Além dos livros referidos no artigo antecedente, haverá dous livros auxiliares: um do livro n.º 2, e outro do livro n.º 4 (arts. 31 e 32).

Art. 15. Os referidos livros serão de grande formato: abertos, numerados, rubricados e encerrados pelo Juiz de Direito, ou pela pessoa, a quem elle confiar este trabalho.

Art. 16. Estes livros serão isentos do sello exceptuando porém o Protocollo.

Art. 17. Os mesmos livros serão em todas as comarcas do Imperio uniformes e regulados pelos modelos annexos a este regulamento.

Art. 18. Outrossim, os livros referidos no art. 13 serão por uma vez sómente fornecidos, pelo Governo na Côrte, e Presidentes nas Provincias, aos officiaes do registro os quaes indemnisarão o seu custo á repartição, pela qual forem distribuidos.

Art. 19. Findos os livros fornecidos pelo Governo, serão elles substituidos por outros semelhantes, comprados e preparados pelos officiaes do registro, logo que estiverem escriptos dous terços das folhas dos mesmos livros.

Art. 20. Os livros do registro terão tres classes que se distinguirão pelo numero de folhas que devem ter, conforme se determina no artigo seguinte.

§ 1.º Os da 1.ª classe serão para a Côrte, e capitaes das Provincias, onde houver Tabelliães especiaes.

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

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

Art. 21. Os livros da 1.ª classe terão o numero das folhas designadas no art. 13; os da 2.ª classe, metade dessas folhas; e os da 3.ª classe, um terço dellas.

Art. 22. Logo que cada livro se findar, o immediato conservará o mesmo numero com a addição successiva das letras do alphabeto. Assim:

Livro n.º 1 _ A. livro n.º 1 _ B.

Art. 23. Os numeros de ordem de cada livro não serão interrompidos por se elle findar, mas continuados infinitamente nos livros seguintes.

Art. 24. A pagina immediata á do termo de abertura assim como todas as seguintes serão cortadas na parte superior por tres linhas horizontaes que formem 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 varião em razão da fórma especial de cada livro. Assim:

1865. Protocollo	1865. Protocollo
------------------	------------------

Numero de ordem	Nome do apresentante	Averbações	Numero de ordem	Nome do apresentante	Averbações

Art. 25. O livro n.º 1 _ Protocollo _ é a chave do registro geral e servirá para o apontamento de todos os títulos apresentados diariamente para serem inscriptos, transcriptos, prenotados ou averbados.

Este livro determinará a quantidade e a qualidade dos títulos apresentados, assim como a data de sua apresentação e o seu numero de ordem (art. 46).

Art. 26. O livro n.º 2 _ Inscipção especial _ é destinado para a inscipção das hypothecas especiaes ou especializadas, e será escripturado pela fórmula seguinte:

Cada inscipção terá a largura do verso de uma folha, e mais a face da folha seguinte.

Este espaço será dividido em duas partes iguaes, das quaes uma, que occupará toda a largura do verso da folha antecedente, será riscada por linhas perpendiculares necessarias para formar tantas columnas quantos são os requisitos da inscipção (art. 218) e a outra parte, que occupará a face da folha seguinte, ficará em branco para nella se lançarem as averbações.

Aonde findar a inscipção se traçará uma linha horizontal que a divida da inscipção seguinte.

Art. 27. O livro n.º 3 _ Inscipção geral _ é privativo para inscipção das hypothecas geraes dos menores, interditos e mulheres casadas.

Este livro conterà em cada pagina tantas inscipções, quantas couberem, divididas por uma linha horizontal.

Cada inscipção terá tantas columnas formadas por linhas perpendiculares quantos são os requisitos da mesma inscipção (art. 213).

Art. 28. O livro n.º 4 _ Transcripção das transmissões _ é para a transcripção da transmissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca (art. 8.º da lei).

Este livro será escripturado pelo modo seguinte:

Cada transcripção terá por espaço todo o verso de uma folha e toda a face da folha seguinte.

Este espaço será dividido em tantas columnas formadas por linhas perpendiculares, quantos são os requisitos da transcripção (art. 269).

Art. 29. O livro n.º 5 _ Transcripção dos onus reaes _ será escripturado pela fórmula seguinte.

Cada transcripção terá a mesma largura que para cada inscipção exige o art. 26, e onde findar a transcripção será traçada uma linha horizontal que a dividirá da transcripção seguinte.

O espaço da transcrição será dividido em tantas columnas formadas por linhas perpendiculares quantos são os requisitos determinados pelo art. 270.

Art. 30. O livro n.º 6 _ Transcrição do penhor dos escravos _, servirá para a transcrição do penhor escravos pertencentes ás propriedades agricolas celebradas com a clausula _ Constitui _ (art. 6.º § 6.º da lei).

Este livro será escripturado como o livro n.º 5, sendo as columnas, em que se elle divide, correspondentes aos quesitos exigidos pelo art. 271.

Art. 31. O livro auxiliar do n.º 2 é destinado para as hypothecas geraes ou privilegiadas anteriores á execução da lei, especializadas e inscriptas conforme este regulamento (arts. 321 e 326).

Este livro será escripturado como o livro n.º 2.

Art. 32. O livro auxiliar do livro n.º 4 será escripturado como são os livros de notas dos Tabelliães, havendo porém entre as transcrições um espaço, formado por duas linhas horizontais, para nelle se escreverem o numero de ordem da transcrição e a referencia ao numero de ordem e pagina do livro n.º 4, de onde consta a mesma transcrição por extracto (art. 8.º da lei).

Art. 33. O livro n.º 7 _ Indicador real _ é o repertorio de todos os immoveis que directa ou indirectamente figurão nos livros n.ºs 2, 4, 5 e 6.

As folhas deste livro serão com igualdade repartidas pelas freguezias que se comprehendem na comarca.

Cada indicação terá por espaço um quarto da pagina do livro, e cada espaço tantas columnas, formadas por linhas perpendiculares, quantos são os requisitos seguintes:

- 1.º Numero de ordem.
- 2.º Denominação do immovel se fôr rural; a rua e o seu numero se fôr urbano.
- 3.º O nome do proprietario.
- 4.º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos livros 2,4, 5 e 6.
- 5.º Anotações.

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

1865. Candelaria	1865. Candelaria
------------------	------------------

Art. 34. O livro n.º 8 _ Indicador pessoal _ será dividido alphabeticamente e nelle e na letra respectiva será escripto por extenso o nome de todas as pessoas que activa ou passivamente, só ou colletivamente figurão nos livros de registro geral.

As paginas deste livro serão cortadas por linhas perpendiculares necessarias para os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Nome das pessoas.

§ 3.º Domicilio.

§ 4.º Profissão.

§ 5.º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos outros livros.

§ 6.º Anotações.

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

Art. 35. Se o mesmo immovel ou a mesma pessoa já estiverem no _ Indicador real ou pessoal _ sómente se fará, na columna das referencias, uma referencia ao numero de ordem e pagina do livro em que se fizer a nova inscripção ou transcripção.

Art. 36. Se na mesma inscripção ou transcripção figurar mais de uma pessoa ou activa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado distintamente no _ Indicador pessoal _ com referência reciproca na columna das anotações.

Art. 37. As indicações do _ Indicador real ou pessoal _, terão seu numero de ordem especial, sendo o numero de ordem dos immoveis em relação á freguezia em que são situados, e o numero de ordem das pessoas em relação á respectiva letra do alfabeto.

Art. 38. Esgotadas as folhas destinadas a uma freguezia no _ Indicador real _ ou a uma letra do alfabeto no _ Indicador pessoal _, o registro continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente.

Art. 39. No caso do artigo antecedente caberá na distribuição das folhas do livro seguinte maior numero á freguezia ou letra do alfabeto, cujas folhas se tiverem esgotado antes das distribuidas ás outras letras ou freguezias.

Art. 40. Os livros do registro, salvo o caso de força maior, não sahirão do escriptorio respectivo, por nenhum motivo ou pretexto.

Todas as diligencias judiciais, ou extrajudiciaes que exijão a apresentação de qualquer livro, terão lugar no mesmo escriptorio.

Art. 41. 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, e bem assim os documentos apresentados, mas não registrados no mesmo dia.

Art. 42. No caso de que a transcripção (livro n.º 4) comprehenda mais de um immovel (arts. 226 e 277) o espaço marcado no art. 28 será duplicado ou triplicado, conforme o numero dos immoveis e seus requisitos, e em attenção á probabilidade de maior numero de averbações.

CAPITULO IV

Da ordem do serviço e processo do registro

Art. 43. O serviço do registro começará ás 6 horas da manhã e terminará ás 6 horas da tarde, em todos os dias não feriados.

Art. 44. São nullos os registros tomados antes ou depois das sobreditas horas, e os officiaes responsaveis civilmente pelas perdas e damnos além das penas criminaes em que incorrerem.

Exceptua-se desta disposição o caso dos arts. 62 e 63.

Art. 45. Logo que qualquer titulo fôr apresentado para ser inscripto, transcripto, prenotado, ou averbado, o official do registro tomará no Protocollo a data da sua apresentação e o numero de ordem que em razão della lhe compete, reproduzindo no mesmo titulo a dita data e numero de ordem.

Assim:

Numero tal..... do Protocollo

Pagina tal.....

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

O official F....

Art. 46. O numero de ordem do Protocollo é que determina a prioridade do titulo, ainda que os outros titulos sejam registrados.

Art. 47. Quando duas ou mais pessoas concorrerem no mesmo tempo, os titulos apresentados terão o mesmo numero de ordem.

Art. 48. O mesmo tempo quer dizer de manhã das 6 ás 12 horas, e de tarde das 12 ás 6 horas.

Art. 49. Não se dá prioridade entre os titulos que têm o mesmo numero de ordem.

Quanto, porém, ás transcripções que tiverem o mesmo numero de ordem, preferirá aquellam cujo titulo fôr mais antigo em data

Art. 50. Se a mesma pessoa apresentar mais de um titulo diverso, os titulos terão numeros seguidos.

Art. 51. Se mais de um titulo fôr apresentado pela mesma pessoa relativo ao mesmo objecto, o numero de ordem será o mesmo addicionado nos outros titulos com as letras A, B, C.

Art. 52. Tomada a data da apresentação, e o numero de ordem no Protocollo, e reproduzidas a mesma data e numero de ordem no titulo apresentado, o official procederá ao registro pelo modo seguinte.

Art. 53. A pessoa, que requerer a inscripção ou transcripção de qualquer titulo, deverá apresentar ao official do registro:

§ 1.º O titulo

§ 2.º O extrato do mesmo titulo em duplicata, contendo todos os requisitos, que para inscripção e transcripção este regulamento exige, e pela mesma ordem, em que são exigidos.

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

Art. 54. Sempre que o titulo apresentado fôr escripto particular, no caso em que é admissivel (art. 8.º da lei), deverá ser apresentado em duplicata para que um dos exemplares fique archivado no registro.

Art. 55. Sendo os extractos conformes um com o outro, e além disto sufficientes (art. 53 § 2.º), o official fará a inscrição ou transcrição á vista dos mesmos extractos.

Art. 56. Se, porém, os extractos, conformes entre si, não forem sufficientes, o official fará o registro, suprindo pelo titulo o que fôr omisso no extracto.

Art. 57. Feito o registro, o official procederá assim:

§ 1.º Fará no Protocollo a nota de _ registrado no livro tal, numero tal, paginas tal.

§ 2.º Indicará no Indicador real os immoveis inscriptos ou transcriptos (art. 33).

§ 3.º Indicará no Indicador pessoal as pessoas que figurão na inscrição ou transcrição (art. 34).

Art. 58. Tomadas as notas antecedentes e reproduzida no titulo a nota de _ registrado no livro tal, numero tal, pagina tal _ o official entregará à parte o mesmo titulo e um dos extractos, numerando e rubricando as folhas respectivas de um e outro.

Art. 59. Outro extracto com o outro titulo, se o titulo fôr inscripto particular (art. 54) serão archivados conforme o art. 79.

Art. 60. No caso de averbação, o official procederá na fórma dos arts. 57 § 1.º, 58 e 59.

Art. 61. Sendo a hora de fechar-se o registro, nenhum acto mais poderá ser praticado.

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

Art. 62. Se todavia ao chegar a hora de encerramento, se não tiver acabado algum registro começado, será a hora prorogada até esse registro se concluir.

Art. 63. Durante a prorrogação, porém, nenhuma nova apresentação será admittida.

Art. 64. Todos os titulos que em tempo forem apresentados e não puderem ser registrados antes da hora do encerramento, ficão reservados para o dia seguinte e serão os primeiros que devem ser registrados.

Art. 65. Os actos da inscrição, transcrição ou averbação, salvos os caso expressos neste regulamento, não podem ser praticados pelos officiaes do registro ex-officio senão a requerimento das partes.

Art. 66. Em geral e salvas as disposições especiaes deste regulamento (art. 234 e 268), são partes legitimas para requererem o registro aquelles que transmittem ou adquirem algum direito por virtude dos titulos apresentados, assim como as pessoas que os succedem ou representam.

Art. 67. Considerão-se terceiros no sentido da lei todos os que não forem partes no contracto, ou seus herdeiros.

Art. 68. 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 lhes compete em razão da data da mesma apresentação.

Art. 69. Tomada a nota da apresentação, e conferido o numero de ordem, o official, duvidando da legalidade do titulo, póde recusar o seu registro, entregando-o á parte com a declaração da duvida que achou para que esta possa recorrer ao Juiz de Direito.

Art. 70. Neste caso, o official, na columna das anotações do Protocollo, certificará que o registro ficou adiado pela duvida que elle achou no titulo, a qual especificará resumidamente.

Art. 71. A parte, juntando o titulo com a duvida do official, e impugnando-a, requererá ao Juiz de Direito que, não obstante a duvida, mande proceder ao registro.

Art. 72. Decidindo o Juiz de Direito que a duvida procede, o Escrivão do Juiz de Direito remetterá certidão do despacho ao official, que cancellará a apresentação, declarando na columna das anotações que a duvida foi procedente por despacho de tal dia, e archivará a sobredita certidão.

Art. 73. 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 de anotações que a duvida foi improcedente por despacho do Juiz de Direito, datado de que fica archivado.

Art. 74. Pela fôrma determinada nos artigos antecedentes, procederá o official, quér o titulo lhe pareça nullo, quér lhe pareça falso, ou sobre elle occorra qualquer duvida, de modo que fique sempre salvo o numero de ordem, que ao titulo compete, o qual só será cancellado á vista da decisão judicial, ou por accordo das partes.

Art. 75. Todas as inscrições e transcrições, aonde se terminarem serão assignadas pelo official de registro.

Art. 76. Todas as averbações serão enumeradas, datadas e assignadas pelo official de registro.

Art. 77. Não são admissíveis para os actos do registro senão os titulos seguintes:

§ 1.º Os instrumentos publicos.

§ 2.º Os escriptos particulares assignados pelas partes que nelles figurão, reconhecidos pelos officiaes do registro sellados com o sello que lhes compete (art. 8.º § 2.º da lei).

§ 3.º Os actos authenticos dos paizes estrangeiros, legalizados pelos Consules Brasileiros e traduzidos competentemente na lingua nacional.

Art. 78. As averbações de que falla este capitulo comprehendem as cessões, subrogações, extincção total ou parcial e geralmente todas as occurrencias, que por qualquer modo alterem a inscrição ou transcrição, ou em relação aos immoveis que nellas figurão.

Art. 79. Os papeis respectivos ao serviço annual do registro serão archivados com o rotulo do anno a que pertecem, e divididos em tantos massos quantas são as 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 inscrição, transcrição ou averbação á qual se referem os mesmos papeis.

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

CAPITULO V.

Da publicidade do registro.

Art. 80. Os officiaes do registro são obrigados:

§ 1.º A passar as certidões requeridas.

§ 2.º 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. 81. Qualquer pessoa é competente para requerer as certidões do registro, sem importar ao official o interesse que ella possa ter.

Art. 82. Recusando ou demorando o official a certidão, póde a parte recorrer ao Juiz de Direito, que deverá providenciar sobre o caso com toda a promptidão.

Art. 83. As certidões serão passadas pelo official do registro sem dependencia de qualquer despacho.

Art. 84. Quando o registro tiver 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. 12).

Art. 85. As certidões devem ser passadas não só dos livros do registro senão tambem dos documentos archivados.

Art. 86. As certidões devem ser passadas conforme o quesito ou quesitos da petição que as requerer.

Art. 87. Todavia, sempre que houver inscrição, transcrição ou averbação, posteriores ao acto de que se pede certidão, as quaes por qualquer modo o alterem, o official é obrigado a mencionar na certidão, não obstante a especificação do quesito, essa circumstancia sob pena de responsabilidade pelas perdas e damnos resultantes da certidão *ob* ou *sub-repticia*.

Art. 88. As certidões serão passadas com a brevidade possivel, não as podendo o official demorar por mais de tres dias.

Art. 89. 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. 90. As despesas da transcrição incumbem ao adquirente (art. 7.º § 2.º da lei).

Art. 91. As despesas da inscrição competem ao devedor (art. 7.º § 2.º da lei).

Art. 92. As despesas das averbações e certidões pertencem áquelles que as requererem.

Art. 93. Quando, porém, o transmittente ou o credor fizerem as despesas que pelos artigos antecedentes incumbem ao adquirente e ao devedor, terão contra estes direito regressivo por meio executivo.

Art. 94. Os officiaes do registro levarão por cada inscrição ou transcrição 3\$000; pelas averbações 1\$500; pelas certidões e buscas o mesmo que os Tabelliães percebem (art. 94 do Reg. de custas).

Art. 95. Além disto, os mesmos officiaes perceberão:

§ 1.º Por cada referência aos numeros de ordem e paginas do mesmo livro em que fizer a inscrição ou transcrição 500 rs.

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

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

Art. 96. Quando as partes além da transcrição por extracto quizerem a transcrição do *verbo ad verbun* (art. 273), os emolumentos serão duplicados.

Art. 97. Os officiaes do registro são obrigados a lançar no titulo registrado a nas certidões a conta dos emolumentos que perceberão.

CAPITULO VII

Da responsabilidade dos officiaes do registro

Art. 98. 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 titulo apresentado (art. 45).

§ 2.º Conferencia dos extractos entre si e com o titulo (art. 55).

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

§ 4.º Indicação dos immoveis e pessoas no indicador real e pessoal (arts. 33 e 34).

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

§ 6.º O preparo dos livros no tempo e fórmula que este regulamento determina, para que possam substituir sem interrupção os livros findos (art. 19).

§ 7.º A guarda dos livros do registro (art. 41).

Art. 99. Serão suspensos por um mez a um anno os officiaes do registro que infringirem os deveres referidos no artigo antecedente.

Art. 100. As outras infracções do regulamento serão punidas com suspensão por um a tres mezes.

Art. 101. As sobreditas penas disciplinares não eximem aos officiaes da responsabilidade criminal ou civil, em que incorrerem pelos seus actos, quando principalmente delles resulte falsidade ou nullidade com prejuizo das pessoas interessadas no registro.

CAPITULO VIII

Do cancellamento do registro.

Art. 102. O cancellamento deve ser feito por meio de uma 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 mesmo cancellamento fôr feito.

Art. 103. O cancellamento refere-se ás inscripções, transcripções e averbações.

Art. 104. Póde ser requerido pelas pessoas as quaes o registro prejudica.

Art. 105. Sómente são habeis para o cancellamento os titulos seguintes:

§ 1.º Sentença passada em julgado.

§ 2.º Documento authenticico, do qual conste o expresso consentimento dos interessados.

Art. 106. Emquanto o registro não fôr cancellado, produz todos os effeitos legaes, ainda que se prove por outra maneira que o contracto está desfeito, extincto, annullado ou rescindido.

Art. 107. O cancellamento da inscripção não importa a extincção da hypotheca, que aliás não estiver extincta nos termos do art. 249, e ao credor é licito requerer nova inscripção, a qual só valerá desde a sua data.

Art. 108. Outrossim, no caso de ser o cancellamento fundado na nullidade da inscripção e não na nullidade ou solução do contracto, a nova inscripção ou transcripção só valerá desde a sua data.

Art. 109. O cancellamento póde ser total ou parcial.

TITULO II

Das hypothecas.

CAPITULO I.

Disposições geraes.

Art. 110. Não há outras hypothecas senão as que a lei n. 1237 estabelece, isto é:

§ 1.º A hypotheca legal das mulheres casadas, menores ou interdictos.

Fazenda publica geral, provincial ou municipal.

Corporações de mão-morta.

Offendidos.

Coherdeiros (art. 3.º da lei).

§ 2.º A hypotheca convencional (art. 4º da lei).

Art. 111. Todavia não está derogada a hypotheca judiciaria, a qual sem importar preferencia, consiste sómente no direito que tem o exequente de prosseguir a execução da sentença contra os adquirentes dos bens do devedor condemnado (art. 3.º § 12 da lei).

Art. 112. Tambem subsistem, posto que sem o nome de hypotheca, as obrigações reaes que a favor de certos creditos o Codigo Commercial estabelece sobre os navios e mercadorias.

Art. 113. A hypotheca é sempre regulada pela lei civil, ou seja civil ou commercial a obrigação que ella garante, ou seja algum ou todos os credores commerciantes (art. 2.º da lei).

Art. 114. Estão derogadas as disposições do Codigo do Commercio sobre a hypotheca de immoveis (art. 2.º da lei).

Art. 115. As hypothecas legaes ou convencionaes sómente se regulão pela prioridade, ou seja entre si mesmas, ou concorrendo as convencionaes com as legaes (art. 2.º § 9.º da lei).

Art. 116. A prioridade é determinada:

§ 1.º Quanto á hypotheca legal das mulheres casadas, dos menores e interdictos _ pela data da constituição das mesmas hypothecas.

§ 2.º Quanto ás outras hypothecas legaes _ pela prenotação e successiva inscripção (arts. 148 e 152).

§ 3.º Quanto ás hypothecas convencionaes _ pela inscripção.

Art. 117. As hypothecas ou são geraes ou especiaes, ou especializadas.

Art. 118. As hypothecas das mulheres casadas, menores ou interdictos, são as unicas hypothecas geraes que a lei reconhece, isto é, comprehensivas de todos os bens presentes ou futuros.

Art. 119. A hypotheca convencional é sempre especial sob pena de nullidade. Assim que, a quantia, que ella garante, deve ser determinada ou estimada.

Só póde recahir sobre immoveis especificados e existentes ao tempo do contracto (art. 4.º da lei).

Art. 120. Devem ser necessariamente especializadas, para que possam ser inscriptas e para que inscriptas possam valer contra os terceiros, as hypothecas legaes:

§ 1.º Da fazenda publica.

§ 2.º Das corporações de mão-morta.

§ 3.º Dos offendidos (art. 2.º § 10 da lei).

Art. 121. A especialização consiste:

§ 1.º Na determinação do valor da responsabilidade.

§ 2.º Na designação dos immoveis dos responsaveis que ficão especialmente hypothecados (art. 3.º § 11 da lei).

Art. 122. Considerão-se especializadas e sómente dependentes da inscripção para que valhão contra os terceiros:

§ 1.º A hypotheca do coherdeiro.

§ 2.º A hypotheca judicial (arts. 223 e 224).

Art. 123. As hypothecas legaes das mulheres casadas, menores ou interdictos, posto que sejam geraes, podem ser especializadas; mesmo sem serem especializadas devem ser inscriptas; e posto que não inscriptas valem contra os terceiros desde a sua data (art. 3.º § 11, e art. 9.º da lei).

Art. 124. Só póde hypothecar quem póde alhear.

Os immoveis que não podem ser alheados não podem ser hypothecados (art. 2.º § 4.º da lei).

Art. 125. Estão em vigor as disposições dos arts. 26 e 27 do Codice do Commercio sobre a capacidade dos menores e mulheres casadas commerciantes para hypothecarem os immoveis (art. 2.º § 5.º da lei).

Art. 126. O dominio superveniente revalida desde a inscripção as hypothecas contrahidas em boa fé pelas pessoas, que com justo titulo possuem os immoveis hypothecados (art. 2.º § 6.º da lei).

Art. 127. Não só o fiador, porém tambem qualquer terceiro, póde hypothecar os seus immoveis pela obrigação alheia (art. 2.º § 7.º da lei).

Art. 128. No caso de que o immovel ou immoveis hypothecados convencionalmente pereção ou soffrão deterioração, que os torne insufficientes para segurança da divida, póde o credor demandar logo a mesma divida, se o devedor recusar o esforço da hypotheca (art. 4.º § 3.º da lei).

Art. 129. Os contractos celebrados em paíz estrangeiro não produzem hypotheca sobre os bens situados no Brasil, salvo o direito estabelecido nos tratados, ou se forem celebrados entre

brasileiros, ou em favor delles nos consulados com as solemnidades e condições que esta lei prescreve (art. 4.º § 4.º da lei).

Art. 130. Quando o pagamento, a que está sujeita a hypotheca, fôr ajustado por prestações, e o devedor deixar de satisfazer algumas dellas, todas se reputarão vencidas (art. 4.º § 9.º da lei).

Art. 131. Fica entendido que nesse vencimento se não comprehendem os juros correspondentes ao tempo ainda não decorrido.

Art. 132. São nullas as hypothecas convencionaes celebradas para garantia de dividas contrahidas anteriormente á data das escripturas de hypotheca nos quarenta dias precedentes á época legal da quebra (art. 2.º § 11 da lei).

Art. 133. Assim são validas as hypothecas convencionaes celebradas para garantia de dividas contrahidas no mesmo acto, ainda que dentro dos quarenta dias da quebra.

Art. 134. Todavia são nullas as inscripções e transcripções requeridas depois da sentença da abertura da falencia

CAPITULO II

Da constituição da hypotheca.

Art. 135. A hypotheca convencional não póde ser constituida senão por escriptura publica, ainda que sejam privilegiadas as pessoas que a constituirem, pena de nullidade (art. 4.º § 6.º da lei).

Art. 136. As outras hypothecas serão constituidas pelo modo seguinte

§ 1.º Pelo termo de tutela ou curatella, e desde a sua data a hypotheca legal do menor ou interdito 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.

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

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

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

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

§ 7.º Pelo titulo da nomeação ou pelo termo de fiança, e desde a sua data 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.

§ 8.º Desde a data do crime a hypotheca legal do offendido, sobre os immoveis do criminoso.

§ 9.º Pela partilha, e desde a sua data, a hypotheca legal do coherdeiro sobre os immoveis adjudicados para seu pagamento.

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

Art. 137. Os dotes ou 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. 3.º § 9.º da lei).

CAPITULO III

Do objecto da hypotheca

Art. 138. Só podem ser objecto da hypotheca - por si sós;

§ 1.º Os immoveis propriamente ditos, ou que o são por sua natureza, isto é, os predios urbanos e rusticos.

§ 2.º O dominio directo dos bens emphiteuticos.

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

Art. 139. Póde ser objecto da hypotheca, mas juntamente com os immoveis, a que pertencem, os accessorios dos immoveis, ou os immoveis por destino.

Art. 140. Considerão-se accessorios dos immoveis agricolas e só podem ser hypothecados com estes immoveis:

§ 1.º Os instrumentos de lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao sólo.

§ 2.º Os escravos e animaes respectivos, que forem especificados no contracto.

Art. 141. Fica entendido que não são objecto da hypotheca os immoveis, assim chamados pelo objecto, a que se applicão como são:

O usufruto.

As servidões.

As acções de reivindicção.

CAPITULO IV

Da comprehensão da hypotheca.

Art. 142. A hypotheca comprehende:

§ 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 considerão incluidas as crias das escravas hypothecadas.

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

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

Art. 143. 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 emphiteuticos.

§ 3.º Os terrenos adquiridos pelo devedor e incorporados expressa ou tacitamente ao immovel hypothecado.

§ 4.º Os terrenos de alluvião qualquer que seja sua extensão e importancia.

CAPITULO V

Da prenotação e especialisação

SECÇÃO I

Da prenotação

Art. 144. A lei concede para especialisação e inscripção das hypothecas legaes da fazenda publica, corporações de mão-morta e offendidos, assim como para inscripção da hypotheca legal do exequente e coherdeiro um prazo razoavel que não excederá de 30 dias uteis (art. 9.º § 27 da lei).

Art. 145. Este prazo é determinado pelo Juiz de Direito.

Art. 146. Com o título da constituição da hypotheca, ou com o documento authenticico que possa proval-a, se ainda não houver título ou a hypotheca depender de algum facto (art. 136 §§ 2.º, 4.º e 8.º), será requerida a concessão do prazo.

Art. 147. Concedido o prazo terá lugar a - prenotação - da hypotheca pelo modo, que os artigos seguintes determinão.

Art. 148. O official do registro apontará no Protocollo e no título ou documento de que trata o art. 146, a data da apresentação, e o numero de ordem que em virtude della compete á hypotheca.

Art. 149. O referido numero de ordem valerá sómente até ser findo o prazo concedido, se antes delle não fôr effectuada a inscripção da hypotheca.

Art. 150. O prazo concedido conta-se não do despacho do Juiz de Direito, mas da data da constituição da hypotheca (art. 136).

Art. 151. O Juiz de Direito deve declarar no seu despacho a sobredita data.

Art. 152. Effectuada a inscripção da hypotheca:

§ 1.º O numero de ordem de prenotação se tornará definitivo, e prevalecerá contra todos os títulos posteriormente apresentados e anteriormente registrados.

§ 2.º As hypothecas apresentadas anteriormente dentro do prazo da prenotação não terão effeito á hypotheca prenotada e inscripta.

Art. 153. Na columna das annotações do Protocollo o official do registro lançará a nota seguinte:

"Prenotação durante o prazo (tal) que corre do dia tal, marcado pelo Juiz de Direito por despacho de tal data, o qual despacho com o requerimento respectivo fica por mim archivado."

Data.

O official F...

Art. 154. Se findo o prazo marcado, a hypotheca prenotada não for inscripta, o official do registro, a requerimento da parte interessada certificará abaixo da nota do artigo antecedente _ que por ser findo o prazo e a requerimento de F., a prenotação está cancellada _ e datará e assignará esta certidão.

Art. 155. Se houver o registro, o official do registro procederá conforme os arts. 45 e seguintes.

Art. 156. O mesmo processo dos artigos antecedentes é applicavel á prenotação para inscripção da hypotheca do exequente e do coherdeiro (art. 9.º § 27 da lei).

SECÇÃO II

Da fôrma da especialisação.

Art. 157. Compete:

§ 1.º Ao Juízo de Orphãos a especialização da hypotheca legal do menor ou interdicto.

§ 2.º Ao Juízo dos Feitos a especialização da hypotheca legal da fazenda publica.

§ 3.º Ao Juízo da Provedoria, a especialização da hypotheca legal das corporações de mão-morta.

§ 4.º Ao Juízo do Cível, a especialização da hypotheca legal da mulher casada, e dos offendidos.

Art. 158. São competentes para requerer a especialização da hypotheca legal da mulher casada, dos menores e interdictos:

§ 1.º Os responsaveis.

§ 2.º Os adquirentes (art. 10 § 11 da lei).

Art. 159. A especialização da hypotheca legal da fazenda publica deve ser requerida:

§ 1.º Pelos responsaveis ou seus fiadores.

§ 2.º Pelo empregado designado pelo Ministerio da Fazenda a da Fazenda Geral.

§ 3.º Pelo empregado designado pelo Presidente da Provincia a da Fazenda Provincial.

§ 4.º Pelo empregado designado pela Camara Municipal a da Fazenda Municipal.

Art. 160. A especialização da hypotheca legal das corporações de mão-morta deve ser requerida pelos responsaveis, ou pelo Promotor de Capellas ou pelo Procurador que as mesmas corporações para esse fim nomearem.

Art. 161. A especialização da hypotheca dos offendidos póde ser requerida ou pelos responsaveis, ou pelos offendidos.

Art. 162. Requerida a especialização por meio de petição na qual 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 Á avaliação do immovel ou immoveis designados.

Art. 163. A dita petição deve ser instruida de documento, em que se funda a estimação da responsabilidade, assim como da relação dos immoveis, que o responsavel possui, se outros elle tiver, além dos designados na petição.

Art. 164. O arbitramento do valor da responsabilidade e a avaliação dos imóveis designados serão feitos por peritos nomeados pelo Juiz a aprazimento das partes.

Art. 165. 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 escritura antenupcial (art. 3.º § 9.º da lei).

Art. 166. No mesmo caso está o valor da responsabilidade da hypotheca da Fazenda Publica que será o mesmo valor da fiança que prestão os responsáveis.

Art. 167. O valor da responsabilidade legal das hypothecas dos menores, interdictos, mulheres casadas, e corporações de mão-morta, será calculado tendo-se em attenção a importancia dos bens e os rendimentos, que o responsavel há de receber e deve accumular até ser finda a tutela, curatella, ou administração.

Art. 168. No valor da responsabilidade da hypotheca legal dos menores e interdictos não serão computados os imóveis, mas sómente os outros bens.

Art. 169. O valor da responsabilidade do criminoso será calculado conforme as regras determinadas no Código Criminal.

Art. 170. Arbitrado o valor da responsabilidade, salvos os casos dos arts. 165 e 166, e avaliados os imóveis 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 imóveis designados.

3.º Sobre a avaliação dos imóveis designados.

Art. 171. Logo que as partes tiverem allegado o seu direito, o Juiz, homologando, ou corrigindo o arbitramento e a avaliação, e achando livres e sufficientes os bens designados, julgará a especialisação por sentença e mandará que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o imóvel (tal) ou imóveis (taes), do responsavel (tal).

Art. 172. O Juiz é obrigado a especificar na sua sentença a denominação, a situação, e caracteristicos dos imóveis, que vão ser inscriptos.

Art. 173. Se o Juiz, homologando ou corrigindo o arbitramento e avaliação, achar todavia que os imóveis designados ou não são livres ou não são sufficientes, e o responsavel tiver outros imóveis além dos designados, mandará proceder á avaliação delles.

Art. 174. Do despacho do Juiz:

1.º Que homologa ou corrige o arbitramento e avaliação.

2.º Que julga ou não julga livres ou sufficientes os imóveis.

Haverá agravo de petição ou instrumento.

Art. 175. Não obstante o agravo proceder-se-ha á avaliação.

Art. 176. Feita a avaliação e achando o Juiz que os imóveis são sufficientes julgará por sentença a especialisação, mandando que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o imóvel (tal) ou imóveis (taes), do responsavel (tal).

Art. 177. Se se tratar da especialização da hypotheca legal da mulher casada, menores e interdictos, e os immoveis designados forem insufficientes, e o responsavel não tiver outros além desses, o Juiz julgará improcedente a especialização.

Art. 178. Se, porém, a especialização fôr de outras hypothecas legaes, que não as do artigo antecedente, e o immovel fôr insufficiente, e o responsavel não tiver outros, o Juiz julgará a especialização, reduzindo a hypotheca ao valor do immovel existente, salvos os privilegios sobre os outros bens do devedor, não suceptiveis de hypotheca (art. 5.º § 2.º da lei).

Art. 179. Quando algum dos immoveis designados fôr situado fóra do lugar aonde se procede á especialização, o Juiz, por via de precatória, requisitará a avaliação delle ao Juiz do lugar, e vindo ella procederá como determinão os arts. 170 e seguintes.

Art. 180. Concluida a especialização, se dará á parte sentença della.

Art. 181. Esta sentença será simples e não poderá conter a sentença de que tratão os arts. 171, 173, 176, assim como a decisão do agravo (art. 174).

Art. 182. Se na escriptura dotal forem expressamente mencionados os immoveis do marido que devem garantir o dote, só nesses immoveis e independentemente de designação, deve recahir a inscripção de hypotheca.

Art. 183. No caso do artigo antecedente, sendo requerida a especialização 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 especialização e mandará que se proceda á inscripção da hypotheca legal tal pelo valor tal, (a estimação do dote) sobre o immovel tal, immoveis taes (os designados na escriptura ante-nupcial), do responsavel tal.

Art. 184. Todavia se o marido ou os seus credores se oppuzerem a que sejam especializados os immoveis designados no contracto ante-nupcial por ser a sua importancia excessivamente superior á estimação do dote, o Juiz procederá á especialização, não conforme o artigo antecedente, mas conforme os arts. 164 e seguintes.

Art. 185. São applicaveis ás hypothecas legaes, logo que forem especializadas, as disposições relativas ás hypothecas convencionaes ou especiaes.

Art. 186. Assim tornando-se insufficientes os immoveis inscriptos para garantia da hypotheca especializada, póde se requerer o reforço da mesma hypotheca.

Art. 187. No caso do artigo antecedente, justificado o facto, proceder-se-ha á designação de outro ou outros immoveis do responsavel pela fórma determinada neste capitulo.

CAPITULO VI.

Da inscripção da hypotheca geral da mulher casada, menores, e interdictos.

SECÇÃO I.

Da inscripção da hypotheca geral da mulher casada.

Art. 188. A inscripção da hypotheca legal da mulher casada deve ser requerida pelo marido.

Art. 189. Se, oito dias depois de constituída a hypotheca da mulher casada, o marido a não inscrever, podem requerer a sua inscrição o pai, ou o doador, ou qualquer parente da mulher.

Art. 190. O Tabelião em cujas notas se fizer escriptura de dote ou doação a favor da mulher casada com a clausula do _ não communhão _, e outrosim o Escrivão da Provedoria que registrar testamento contendo legado ou herança a favor de alguma mulher casada com a clausula de _ não communhão _, devem notificar ao marido para inscrição da respectiva hypotheca legal da mulher.

Á margem da nota ou do registro, o Tabelião ou o Escrivão certificarão a dita notificação.

Art. 191. O testamenteiro é tambem obrigado a requerer a inscrição da hypotheca legal da mulher casada, proveniente de legado ou herença instituida no testamento de que elle é executor, se, dentro de tres mezes contados do registro do testamento, não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo marido, pelo pai ou por algum parente da mulher.

Art. 192. Incumbe ao Juiz da Provedoria ordenar a notificação de que trata o art. 190, se ella não estiver feita, e punir o Escrivão pela falta della.

Art. 193. O Juiz de Direito em correição verá se forão feitas as notificações do art. 190, e punirá os Tabelliães e Escrivães omissos.

Art. 194. Outrosim, o Juiz de Direito em correição, vendo as notificações do art. 190, e informando-se de que não está ainda inscripta a respectiva hypotheca legal da mulher, constrangerá o marido a fazer a dita inscrição.

Art. 195. O testamenteiro que não fizer a inscrição da hypotheca legal da mulher, no caso do art. 191, perderá a favor della a vintena que lhe competiria.

Art. 196. Não serão julgadas cumpridas as contas do testamento, não constando dos autos certidão da inscrição da respectiva hypotheca legal da mulher.

Art. 197. Os Juizes, Tabelliães e Escrivães que forem omissos ficão sujeitos á responsabilidade criminal ou civil que da omissão resultar (art. 9.º § 21 da lei).

Art. 198. O marido, além da responsabilidade civil, fica pela omissão da inscrição sujeito ás penas de estellionato, verificada a fraude, a qual se presume, se no caso de alienação de algum dos seus immoveis elle não declarar a responsabilidade que tem pelo dote ou doação exclusiva da communhão.

SECÇÃO II

Da inscrição da hypotheca geral dos menores e interdictos.

Art. 199. A hypotheca legal dos menores e interditos deve ser requerida:

§ 1.º Pelo tutor ou curador, oito dias depois de assignado o termo de tutela ou curatella, e ainda mesmo antes do exercicio dellas (art. 9.º § 12 da lei).

§ 2.º Pelo pai ou mãe oito dias depois de constituída a hypotheca (art. 136).

Art. 200. Se, findo o dito prazo, o tutor, curador, pai ou mãe não inscreverem a hypotheca legal do menor ou interdicto, póde ser ella inscripta por qualquer parente do mesmo menor ou interdicto.

Art. 201. O Escrivão de Orphãos, quando fôr assignado algum termo de tutela ou curatella, ou quando o pai de algum orphão prestar o juramento de cabeça do casal notificará ao tutor, curador ou ao pai para inscripção da hypotheca legal do menor ou interdicto.

A' margem do termo de tutela, curatella ou juramento do cabeça do casal o mesmo Escrivão certificará a dita notificação.

Art. 202. O Tabellião em cujas notas se fizer escriptura de doação a favor de algum menor, ou interdição, e outrosim o Escrivão da Provedoria, que registrar testamento contendo legado, ou herança a favor de algum interdicto deverãõ 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 interdicto.

§ 3.º O objecto da doação ou legado.

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

O Tabellião e o Escrivão á margem da nota ou registro certificará a remessa do certificado.

Art. 203. 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 haja a nomeação do tutor.

Nomeado o tutor procederá o Escrivão conforme o art. 201.

§ 2.º Se o menor já tiver tutor, o Escrivão ajuntará 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, autoando o certificado, o apresentará ao Juiz para ordenar o que fôr de direito, e fará ao pai a notificação do art. 201.

Art. 204. 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 do registro do testamento não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo tutor, curador, pai ou parente do menor ou interdicto.

Art. 205. Incumbe ao Juiz da Provedoria ordenar a remessa do certificado de que trata o art. 202 e punir o Escrivão pela falta della.

Art. 206. Incumbe ao Juiz de Orphãos cumprir e fazer cumprir as disposições do art. 203 e constringer o pai, tutor, e curador a fazer a inscripção da hypotheca legal dos menores ou interdictos não julgando as partilhas, e nem as contas da tutela e curatella sem que dos autos conste a certidão da mesma inscripção.

Art. 207. O juiz de Direito em correição verá se forão cumpridas as disposições dos artigos antecedentes e punirá os Juizes, Tabelliães e Escrivães omissos, constringendo o pai, tutor ou curador, a fazerem a inscripção da hypotheca legal do menor ou interdicto.

Art. 208. Incumbe ao Curador geral dos orphãos promover a execução das disposições e dos artigos antecedentes, e a effectiva inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos.

Art. 209. O testamenteiro que não fizer a inscripção da hypotheca legal dos menores e interdictos, no caso do art. 204, perderá a favor dos mesmos menores ou interdictos a vintena que lhe competiria (art. 9.º § 22 da lei).

Art. 210. Não serão julgadas cumpridas as contas do testamento não constando dos autos certidão da hypotheca legal dos menores ou interdictos.

Art 211. Os Juizes, Curadores geraes, Tabelliães ou Escrivães que forem omissos, ficão sujeitos á responsabilidade criminal ou civil que da omissão resultar (art. 9.º § 21 da lei).

Art. 212. O pai, tutor ou curador, além da responsabilidade civil, ficão sujeitos pela omissão da inscripção ás penas do estellionato, verificada a fraude, a qual se presume no caso da alienação de alguns dos seus immoveis, se elles não declararem a responsabilidade que têm pela administração, tutela ou curatella.

SECÇÃO III.

Da fórma da inscripção das hypothecas geraes.

Art. 213. A inscripção destas hypothecas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1.º O nome do responsavel.

§ 2.º Seu domicilio.

§ 3.º Sua profissão.

§ 4.º O nome da mulher casada, do menor ou interdicto.

§ 5.º Seu domicilio.

§ 6.º Sua filiação.

§ 7.º A razão da responsabilidade.

§ 8.º A data da responsabilidade.

§ 9.º Averbações.

Art. 214. Esta hypotheca deve ser requerida:

1.º Com o titulo que a constitue ou documentos authenticos que possuão proval-a quando a hypotheca depender de algum facto (art. 136).

2.º Com os extractos exigidos pelo art. 53.

Art. 215. A inscripção será feita na fórma determinada nos arts. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo da inscripção com a seguinte differença:

Quando a hypotheca não tiver titulo, mas fôr provada por documentos authenticos, as notas de que tratão os arts. 52, 57, 58 e 59, serão feitas em um dos extractos, e os sobreditos documentos ficarão archivados com o outro extracto.

Art. 216. A inscripção destas hypothecas geraes não carecem de renovação, mas subsistem por todo o tempo do casamento, minoridade e interdicção: ainda mais, até um anno depois da cessação da tutella, curatella ou separação dos conjuges; e finalmente, além desse anno, se houver questões pendentes e emquanto não forem decididas.

Art. 217. No caso de serem estas hypothecas especializadas, a inscripção dellas, como hypothecas geraes, não será cancellada senão depois de effectuada a inscripção no livro de hypothecas especiaes ou especializadas.

CAPITULO VII.

Da inscripção das hypothecas especiaes ou especializadas.

Art. 218. A inscripção destas hypothecas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Nome, domicilio e profissão do credor.

§ 4.º Nome, domicilio e profissão do devedor.

§ 5.º O titulo, sua data, e o nome do Tabellião que o fez.

§ 6.º Valor do credito, ou sua estimação ajustada pelas partes.

§ 7.º Epoca do vencimento.

§ 8.º Juros estipulados.

§ 9.º Freguezia em que é situado o immovel.

§ 10. Denominação do immovel se fôr rural; a rua e numero delle se fôr urbano.

§ 11. Os caracteristicos do immovel.

§ 12. Averbacões.

O credor, além do domicilio proprio, poderá designar outro onde seja notificado (art. 9.º § 24 da lei).

Art. 219. Esta inscripção será requerida e feita pela fórmula determinada no art. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo do registro.

Art. 220. O titulo, porém, com o qual deve ser requerida a inscripção da hypotheca especializada, deve ser a sentença da especialisação.

Art. 221. Para o dito titulo será transportado o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 222. Inscripta no livro n.º 2 a hypotheca especializada será cancellada a inscrição da hypotheca geral respectiva no livro n.º 3, referindo-se na columna das averbações deste livro o numero de ordem e paginas do Protocollo e livro n.º 2 relativos á hypotheca especial, e no livro n.º 2 se fará tambem reciproca referencia aos numeros de ordem e paginas do Protocollo e livro n.º 3, relativos á hypotheca geral cancellada.

Art. 223. A hypotheca legal do coherdeiro considera-se especializada pela partilha, e será inscripta pelo valor da mesma partilha sobre o immovel nella adjudicado ao pagamento do coherdeiro.

O titulo para esta inscrição será o formal da partilha, e para esse titulo será transportado o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 224. Tambem se considera especializada pela importancia da sentença a hypotheca judicial, a qual recahirá nos immoveis do devedor condemnado, existentes na posse delle ou alienados em fraude da sentença, designados pelo exequente nos extractos do art. 53.

A sentença será o titulo que servirá para inscrição, e para esse titulo se transportará o numero de ordem da prenotação (art. 152).

Art. 225. Se sobre o immovel hypothecado houver já outra hypotheca inscripta, o official do registro deverá na columna das averbações referir o numero de ordem da inscrição anterior e no titulo certificar que a hypotheca inscripta é 2.ª ou 3.ª referindo tambem o numero de ordem da hypotheca anterior.

Art. 226. Quando por um mesmo titulo forem hypothecados diversos immoveis situados na mesma comarca, a inscrição será uma só, sendo porém no Indicador real tantas as indicações quantos são os immoveis hypothecados.

As ditas indicações terão referencia reciproca.

Art. 227. Se os immoveis hypothecados pelo mesmo titulo forem situados em diversas comarcas, será a hypotheca inscripta em todas as comarcas.

Art. 228. Se um e o mesmo immovel fôr situado em comarcas limitrophes a inscrição terá lugar em todas ellas.

Art. 229. Se o titulo fôr de transmissão do immovel com o pacto adjecto de hypotheca para firmeza da transmissão haverá além da transcrição no livro n.º 4, inscrição no livro n.º 2, com referencia reciproca.

Art. 230. Feita a inscrição da hypotheca, ella subsiste ainda mesmo que por superveniente divisão judiciaria a freguezia, em que o immovel inscripto está situado, passe a fazer parte de outra comarca.

Art. 231. Não serão incorporadas nas escripturas de hypotheca como até agora as certidões negativas de outras hypothecas.

Art. 232. Podem ser incorporadas nas escripturas de hypotheca as certidões negativas de qualquer alienação do immovel hypothecado, feita pelo devedor.

Art. 233. A inscrição das hypothecas especializadas deve ser requerida pelas pessoas que são competentes para requerer a especialisação (art. 158 e seguintes).

Art. 234. Podem requerer a inscrição da hypotheca especial ou convencional:

§ 1.º O credor.

§ 2.º O devedor.

§ 3.º As pessoas que o representão; ou compareção por parte delles ainda que sem procuração.

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

Art. 235. E' nulla radicalmente a inscripção que não contiver os requisitos do art. 218, 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. 236. As sobreditas nullidades não podem ser relevadas, ainda que os extractos sejam sufficientes.

Art. 237. Feita a inscripção se ella contiver quaesquer nullidades o official não póde reparal-as, mas os terceiros adquirem o direito de invocal-as a seu favor.

Art. 238. As inscripções constantes do livro n.º 2, salvo o caso de remissão (art. 10 da lei) valem por 30 annos, e findo esse prazo devem ser renovadas pela mesma fórmula estabelecida neste capitulo, conservando, porém a hypotheca o mesmo numero de ordem da primeira inscripção se entre ella e a segunda inscripção não houver interrupção

CAPITULO VIII

Dos effeitos da hypotheca.

Art. 239. 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 da lei).

Art. 240. Em consequencia da disposição do artigo antecedente:

§ 1.º Ainda que tenham sido hypothecados é uma obrigação diversos immoveis e o valor de um só se torne sufficiente para solução da mesma obrigação, a hypotheca não póde ser reduzida a esse immovel, salvo querendo o credor.

§ 2.º O herdeiro 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 a effectiva solução da mesma divida.

§ 3.º Aquelle que adquire o immovel e nos 30 dias depois da transmissão não tratar da remissão da hypotheca conforme o art. 293 fica sujeito á excussão do immovel pela fórmula estabelecida nos arts. 309 e seguintes.

§ 4.º Os bens especialmente hypothecados só podem ser executados pelos credores das hypothecas geraes anteriores depois de excutidos os outros bens do devedor commum.

§ 5.º Outrosim e salvos os casos de fallencia e insolvabilidade do devedor (art. 806 do Codigo do Commercio e 309 do Regulamento n. 737 de 1850) os immoveis hypothecados nunca poderão ser executados por outro credor que não seja hypothecario, pena de nullidade.

§ 6.º Nos sobreditos casos de fallencia e insolvabilidade:

1.º O credor hypothecario considerar-se-há habilitado para o concurso simplesmente com o seu titulo inscripto, independentemente da acção, ou sentença contra o devedor.

2.º A divida hypothecaria se reputará vencida.

3.º Os juros correrão até onde chegar o producto do immovel hypothecado.

4.º E' applicavel ao credor hypothecario a disposição do art. 881 do Codigo do Commercio.

5.º A hypotheca constante de escriptura publica, celebrada e inscripta conforme os arts. 132, 133 e 134 não póde ser objecto de contestação, mas terá todos os seus effeitos enquanto não fôr annullada ou rescindida por acção ordinaria.

Art. 241. Havendo mais de uma hypotheca sobre o mesmo immovel, realizando-se o pagamento de qualquer das dividas hypothecarias, o immovel permanece hypothecado ás restantes integralmente em cada uma das suas partes (art. 4.º § 7.º da lei).

Art. 242. O immovel commum a diversos proprietarios não póde ser hypothecado na sua totalidade sem consentimento de todos, mas cada um póde hypothecar individualmente a parte que nelle tiver se fôr divisivel, e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca (art. 4.º § 8.º da lei).

Art. 243. Além dos effeitos referidos nos artigos antecedentes a hypotheca tem sobre o immovel hypothecado preferencia a quaesquer creditos com excepção sómente do credito proveniente das despesas e custas judiciaes, feitas para a excussão do mesmo immovel.

Art. 244. Assim que, deduzidas as sobreditas despesas e custas judiciaes, o preço do immovel será precipuamente destinado ao pagamento da hypotheca, e só depois do destinado ao pagamento della póde o mesmo preço ser applicado aos outros creditos conforme a ordem que lhes compete (art. 5.º da lei).

CAPITULO IX

Da cessão, ou subrogação da hypotheca

Art. 245. A cessão da hypotheca inscripta só póde ter lugar:

§ 1.º Por escriptura publica.

§ 2.º Por termo judicial (art. 13 da lei).

Art. 246. A hypotheca quando contrahida para garantia de uma letra de cambio ou titulos semelhantes, não se transmite pelo simples endosso da mesma letra e titulos semelhantes, mas carece de expressa cessão da hypotheca pelos meios estabelecidos no dito artigo.

Art. 247. Outrosim para que a subrogação possa ser averbada nos livros do registro é preciso que o pagamento do qual ella resulta seja provado pelos meios estabelecidos no art. 245.

Art. 248. O cessionario do credito hypothecario ou a pessoa validamente subrogada no dito credito, depois de averbada a cessão ou subrogação, exercerão sobre o immovel os mesmos direitos que competem ao cedente ou subrogante.

CAPITULO X

Da extincção da hypotheca

Art. 249. A hypotheca se extingue:

§ 1.º Pela extincção da obrigação principal.

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

§ 3.º Pela renuncia do credor.

§ 4.º Pela remissão do immovel hypothecado.

§ 5.º Pela sentença passada em julgado que annulle, ou rescinda a hypotheca (art. 11 da lei).

Art. 250. A extincção 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 da lei).

Art. 251. Se 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 despesas do deposito que se fará com a clausula de ser alevantado pela pessoa á quem de direito pertencer (art. 11 § 7.º da lei).

Art. 252. Effectuado o deposito será elle notificado por editos ao credor ou ás pessoas quaes pertencer.

Art. 253. A' vista da certidão authentica do deposito o official do registro fará a competente averbação.

Art. 254. A prescripção da hypotheca é a mesma da obrigação principal.

Ella não poderá ser provada senão por sentença judicial que a declare, e só á vista da sentença se fará a averbação.

Art. 255. A prescripção acquisitiva de 10 e 20 annos não poderá valer contra a hypotheca inscripta, se o titulo da mesma 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 efeitos da transcrição.

Art. 256. Não opera seus efeitos a respeito dos terceiros senão pela transcrição e desde a data della, a transmissão entre vivos por titulo oneroso ou gratuito dos immoveis susceptiveis de hypotheca (art. 8.º da lei).

Art. 257. Até a transcrição, os referidos actos são simples contractos que só obrigão as partes contractantes.

Art. 258. Todavia a transcrição não induz a prova do dominio que fica salvo á quem fôr.

Art. 259. São sujeitos á transcrição para que possam valer contra os terceiros conforme os artigos antecedentes:

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

§ 2.º A permuta.

§ 3.º A daccão em pagamento.

§ 4.º A transferencia que o socio faz de um immovel á sociedade como contingente do 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. 260. Não são sujeitos á transcrição as transmissões causa mortis ou por testamentos, e nem tambem os actos judicarios.

Art. 261. A lei não reconhece outros onus reaes senão:

§ 1.º A servidão.

§ 2.º O uso.

§ 3.º A habitação.

§ 4.º A antichrese.

§ 5.º O usufructo.

§ 6.º O foro.

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

Art. 262. Estes onus reaes passam com o immovel para o dominio do comprador ou successor (art. 6.º § 3.º da lei).

Art. 263. Os outros onus que os proprietarios impuzerem aos seus predios se haverão como pessoaes e não podem prejudicar aos credores hypothecarios (art. 6.º § 1.º da lei).

Art. 264. Os sobreditos onus reaes instituidos por actos entre vivos para que possão valer contra os terceiros tambem carecem de transcripção, e só começã a valer desde a data della.

Art. 265. O penhor dos escravos pertencentes ás propriedades agricolas _ celebrado com a clausula *constituti* _ tambem não póde valer contra os credores hypothecarios se o titulo respectivo não fôr transcripto antes de hypothecado (art. 6.º § 6.º da lei).

Art. 266. Ficão salvos independentemente da transcripção e considerados como onus reaes a decima e outros impostos respectivos aos immoveis.

Art. 267. A excepção das concessões feitas directamente pelo Estado, por Lei ou Decreto, como são as concessões de minas, caminhos de ferro e canaes, as outras transmissões entre os particulares e o Estado como pessoa civil são sujeitas á transcripção do art. 256.

CAPITULO II

Da fórma da transcripção.

Art. 268. São competentes para requererem a transcripção as mesmas pessoas que podem requerer a inscripção hypotecaria (art. 234).

Art. 269. A transcripção da transmissão dos immoveis deve conter os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Freguezia em que o immovel é situado.

§ 4.º Denominação do immovel se fôr rural, a rua e o numero delle se fôr urbano.

§ 5.º Confrontações e caracteristicos do immovel.

§ 6.º Nome, e domicilio do adquirente.

§ 7.º Nome, e domicilio do transmitente.

§ 8.º Titulo da transmissão (se é venda, permuta ou outro).

§ 9.º Fórma do titulo e Tabellião que o fez.

§ 10. Valor do contracto.

§ 11. Condições do contracto.

§ 12. Averbações.

Art. 270. A transcrição dos onus reaes deve conter os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Freguezia em que está situado o immovel.

§ 4.º Denominação do immovel se fôr rural, rua e numero se fôr urbano.

§ 5.º Nome e domicilio do proprietario.

§ 6.º Nome e domicilio do adquirente.

§ 7.º O onus.

§ 8.º O titulo delle.

§ 9.º Averbações.

Art. 271. A transcrição do penhor dos escravos pertencentes ás propriedades agricolas deve conter os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Freguezia em que é situada a propriedade.

§ 4.º Denominação da propriedade.

§ 5.º Nome e caracteristicos dos escravos.

§ 6.º Nome e domicilio do credor.

§ 7.º Nome e domicilio do devedor.

§ 8.º Valor da divida e juros estipulados.

§ 9.º Titulo.

§ 10. Averbações.

Art. 272. A transcrição será requerida e feita pela forma determinada no art. 45 e seguintes que regulão a ordem do serviço e o processo do registro.

Art. 273. Quando as partes além da transcrição pela forma determinada nos arts. 269, 270 e 271, quizerem a transcrição *verbo ad verbum* esta se fará pela forma determinada no art. 32.

Art. 274. A transcrição das servidões adquiridas por prescrição será feita ou por meio de justificação julgada por sentença, ou por meio de outro qualquer acto judicial declaratorio (art. 6.º § 5.º da lei).

Art. 275. Quando os contractos da transmissão de immoveis, que forem transcriptos, dependerem de condições estas se não haverão por cumpridas ou resolvidas para com terceiros se não constar do registro o implemento ou não implemento dellas por meio da declaração dos interessados, fundada em documento authenticico ou approvada pela parte, previamente notificada para assistir á averbação (art. 8.º § 5.º da lei).

Art. 276. O official do registro na columna das averbações de cada transcrição referirá o numero ou numeros posteriores relativos ao mesmo immovel ou seja transmittido integralmente ou por partes (art. 8.º § 6.º da lei).

Art. 277. São applicaveis á transcrição as disposições dos arts. 226, 227, 228, 229, 230 e 235 relativas á inscripção.

Art. 278. São nullas radicalmente as transcripções que não contiverem os requisitos dos arts. 269, 270 e 271, com excepção dos §§ 1.º, 2.º e 4.º dos mesmos artigos.

Art. 279. As sobreditas nullidades não podem ser relevadas ainda que os extractos sejam sufficientes.

Art. 280. Feita a transcripção se ella contiver nullidades, o official não póde reparal-as, mas os terceiros tem direito de invocal-as a seu favor.

Art. 281. 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

Das acções hypothecarias

CAPITULO I

Da acção contra o devedor hypothecario

Art. 282. Aos credores de hypothecas convencionaes celebradas e inscriptas depois da Lei n. 1.237 de 1864, compete a acção de assignação de dez dias (art. 14 da lei).

Art. 283. O processo e execução da assignação de dez dias, serão regulados pelo Decreto n. 737 de 1850.

O foro competente é o civil (art. 14 da lei).

Art. 284. Precede á esta acção como preparatorio della e sequestro, o qual independentemente de outro requisito, que não seja a falta de pagamento, deve ser deferido, logo que fôr requerido pelo credor hypothecario com o titulo respectivo.

O sequestro terá lugar, quem quer que seja a pessoa, em cujo poder se achar o immovel.

Art. 285. Esta acção é só competente contra o devedor.

Será porém exequível:

1.º Contra o terceiro se a hypotheca foi por elle constituida, e não pelo proprio devedor.

2.º Contra o adquirente, no caso de transmissão e não remissão do immovel (art. 309).

Art. 286. Só pelo effectivo pagamento da divida hypothecaria o sequestro pôde cessar:

§ 1.º O effecto do sequestro é sujeitar ao pagamento da divida, como accessorios, os fructos ou rendimentos do immovel hypothecado.

§ 2.º Convindo ao credor, pôde o immovel ficar em poder do devedor, obrigando-se este como depositario á disposição do paragrapho antecedente.

Art. 287. O sequestro resolve-se na penhora.

Art. 288. A conciliação pôde ser posterior ao sequestro, e a mesma conciliação que se fizer para o processo do sequestro servirá para a acção principal.

Art. 289. O sequestro não admite embargos que não sejam os da extincção da hypotheca: os outros embargos ficarão reservados para a acção principal.

Art. 290. Tambem não admite o sequestro outro recurso que não seja o agravo de petição ou instrumento.

Art. 291. As custas judiciaes das acções hypothecarias serão contadas na razão de dous terços das quantias fixadas no regulamento das custas.

Art. 292. Na execução da acção hypothecaria, observa-se-hão as seguintes disposições excepçionaes:

§ 1.º Os immoveis hypothecados podem ser arrematados ou adjudicados qualquer que seja o valor dos bens e a importancia da divida.

§ 2.º Ainda mesmo sem estipulação se considera derogado a favor do credor hypothecario o privilegio das fabricas de assucar e mineração de que trata a Lei de 30 de Agosto de 1833.

§ 3.º Só podem disputar preferencia com o credor hypothecario, outros credores que se apresentem com hypothecas inscriptas sobre o mesmo immovel.

Os demais credores que concorrerem á execução promovida pelo credor hypothecario não podem impedir o seu pagamento, e contestar a hypotheca, mas só tem direito sobre a quantia que restar depois do pagamento da mesma hypotheca.

CAPITULO II

Da remissão do immovel hypothecado

Art. 293. Se o adquirente do immovel hypothecado quizer evitar a excussão, deve notificar para remissão os credores hypothecarios.

Art. 294. Esta notificação deve ser feita no foro civil.

Art. 295. Só é admissivel a dita notificação nos 30 dias depois da transcrição.

Art. 296. O adquirente, na sua petição inicial denunciando a aquisição, e declarando o preço da alienação ou outro que estimar, requererá que sejam notificados os credores hypothecarios para em 24 horas dizerem o que lhes convier sobre a remissão mediante o preço proposto.

Art. 297. A notificação será feita no domicilio inscripto, ou por editos se o credor ahi se não achar.

Art. 298. Se os credores não comparecerem ou comparecerem e nada oppuzerem sobre o preço proposto o Juiz julgará a remissão por sentença para produzir os seus efeitos (art. 308).

Art. 299. Comparecendo, porém, o credor e requerendo que o immovel seja licitado, o Juiz mandará proceder á licitação no dia que designar, annunciado por tres editaes consecutivos.

Art. 300. São admittidos a licitar:

§ 1.º Os credores hypothecarios.

§ 2.º Os fiadores.

§ 3.º O adquirente.

Art. 301. A licitação não poderá exceder ao quinto da avaliação proposta pelo adquirente.

Art. 302. O adquirente será preferido em igualdade de circumstancias.

Art. 303. A remissão terá lugar ainda não sendo vencida a divida.

Art. 304. As hypothecas legaes especializadas são remiveis como são as hypothecas especiaes, figurando pela Fazenda Publica o empregado competente; pela mulher casada, e pelo menor ou interdicto, o Promotor Publico como Curador geral; pelas corporações de mão-morta o Promotor de Capellas.

Art. 305. As hypothecas legaes não especializadas serão remiveis ou substituidas por fianças idoneas prestadas pelos responsaveis.

Art. 306. As sobreditas fianças serão admittidas convindo o Promotor Publico como Curador geral e sendo autorizadas pelo Juiz competente.

Art. 307. A acção de remissão não é necessaria e applicavel quando o preço da alienação fôr sufficiente para o pagamento da divida hypothecaria e o credor outorgar e assignar com o devedor e o comprador a escriptura de venda do immovel.

Art. 308. Julgada a remissão, e á vista da sentença della, da qual deve constar o pagamento do preço respectivo, o immovel ficará livre da hypotheca, esta remida, e a inscripção cancellada.

CAPITULO III

Da acção do credor hypothecario contra o adquirente.

Art. 309. Se o adquirente do immovel hypothecado não tratar da remissão delle nos trinta dias depois da transcrição, fica sujeito:

§ 1.º Ao sequestro e á execução da acção de que trata a Secção 1.ª.

§ 2.º As custas e despesas judiciais da desapropriação.

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

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

Art. 310. O immovel será penhorado e vendido por conta do adquirente ainda que elle queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação, salvo:

§ 1.º Se o credor consentir.

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

Art. 311. A avaliação nunca será menor que o preço da alienação (art. 10 § 3.º da lei).

Art. 312. Não havendo lançador, será o immovel adjudicado ao adquirente pelo preço da avaliação qualquer que tenha sido o preço da alienação.

Art. 313. Não é licito ao adquirente oppôr ao sequestro, ou execução da sentença contra elle promovida a excepção da excussão ou beneficio de ordem. Esta disposição é applicavel ao terceiro que constituir hypotheca a favor do devedor.

Art. 314. Tambem não é licito ao adquirente largar ou entregar o immovel, mas é sempre obrigado a responder pelo resultado da excussão judicial como se determina nos arts. 309 e seguintes.

Art. 315. 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 despesas judiciais, tem acção regressiva contra o vendedor.

TITULO V

Disposições transitorias

Art. 316. As hypothecas especiaes contrahidas e inscriptas antes da execução da Lei n. 1237 continuão a ter o mesmos effeitos, que tinham pelo Decreto n. 482 do 14 de Novembro de 1846 sem dependencia de nova inscripção.

Art. 317. As hypothecas legaes anteriores á execução da lei, valerão como valião antes della.

Art. 318. Todavia as ditas hypothecas podem ser especializadas, e inscriptas conforme o regimen deste regulamento.

Art. 319. As hypothecas legaes das mulheres casadas, menores e interdictos, anteriores a execução da lei, não são sujeitas á inscripção official que este regulamento exige (art. 188 e seguintes)

Art. 320. As hypothecas geraes e sobre bens futuros contrahidas antes da execução da lei ficão em vigor por espaço de um anno contado da mesma execução.

Art. 321. Para que as hypothecas do artigo antecedente possam valer contra os terceiros findo o prazo, é preciso que dentro delle sejam ellas especializadas e inscriptas pelo credor na fórma dos arts. 151 e seguintes, 218 e seguintes.

Art. 322. Se o devedor, até a execução da lei não tiver adquirido immoveis sobre os quaes as ditas hypothecas possam recahir, ficão ellas sem effeito quanto aos immoveis posteriormente adquiridos.

Art. 323. Se o immovel ou immoveis que o devedor possuir até o referido prazo forem insufficientes para garantia do valor da hypotheca, a hypotheca será todavia especializada e reduzida sómente aos ditos immoveis (art. 178).

Art. 324. Posto que as ditas hypothecas fiquem sem effeitos quanto aos immoveis adquiridos depois do prazo do art. 322, ellas conservão seu vigor quanto aos outros bens do devedor (art. 5.º § 2.º da lei).

Art. 325. As hypothecas privilegiadas pela Lei 20 de Junho de 1774, relativas aos immoveis que são pela Lei n. 1237, susceptiveis de hypotheca, contrahidas antes da execução desta lei, ficão em seu vigor por um anno, contado da mesma execução.

Art. 326. Para que as ditas hypothecas possam valer contra os terceiros, findo o dito prazo, é preciso que ellas sejam inscriptas como especiaes, pela fórma estabelecida neste regulamento.

Art. 327. Nos extractos que, conforme o art. 53, são necessarios para inscripção, deverá a parte declarar a lei em que se funda o seu privilegio.

Esta declaração será averbada na columna das averbações do livro respectivo.

Art. 328. Se o official tiver duvida sobre o titulo ou sobre o privilegio, procederá na fórma dos arts. 68 e seguintes.

Art. 329. A validade dos titulos de hypothecas anteriores á execução da lei será regulada pela legislação sob a qual elles forão creados, e a insufficiencia delles será supprida ou pelos extractos, ou pelas informações baseadas em documentos authenticos.

Art. 330. A prelação das hypothecas geraes ou privilegiadas, de que tratão os artigos antecedentes, será regulada pela sua natureza, conforme a legislação anterior até a inscripção, se esta se verificar no prazo marcado por este regulamento, e pelo numero de ordem do Protocollo, depois da inscripção.

Art. 331. Os onus reaes instituidos antes da execução da lei, a servidão fundada na prescrição, cujo tempo se complete depois da execução da lei.

Art. 333. As hypothecas sobre o immoveis especificados, mas cujo credito seja indeterminado considerão-se geraes e dependem da especialisação e inscripção que os artigos antecedentes exigem.

Art. 334. Neste caso, a inscripção será requerida com documento authenticico, do qual conste a estimação do credito por accordo das partes.

Art. 335. As hypothecas anteriores á execução da lei, posto que especializadas e inscriptas depois della, não gozão da acção hypothecaria (art. 14 da lei), mas no caso de alienação, são sujeitas á remissão e excussão dos arts. 293 e 309.

Art. 336. Ficão derogadas todas as disposições em contrario.

Palacio do Rio de Janeiro, 26 de Abril de 1865.

Francisco José Furtado