

DECRETO N. 370 - 2 de maio de 1890.

Manda observar o regulamento para execução do decreto n. 169 A de janeiro de 1890, que substituiu as leis n. 1237 de 21 de setembro de 1864 e n. 3272 de 5 de outubro de 1885, 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 da Republica dos Estados Unidos do Brazil, constituido pelo Exercito e Armada, em nome da Nação, resolve, para execução do decreto n. 169 A de 19 de janeiro de 1890, que substitui as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864 e n. 3272 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 o este acompanhar 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. 1.º 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 de oito dias, depois da installação dellas.

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

§ 2.º Desde a installação do registro geral, nos termos da lei n. 1237 e decreto n. 3.453 citados e do presente decreto, realizam-se todos os effeitos resultantes do registro dos titulos, que pela lei são sujeitos a esta formalidade, para valer contra terceiros.

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

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

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

Art. 3.º 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. 4.º 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.

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

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

Art. 5.º Uma cópia do auto da inauguração será logo remetida ao Governo na Capital Federal e aos Governadores nos Estados.

CAPITULO II

DOS OFFICIAES DO REGISTRO

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

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

§ 2.º Fóra da Capital Federal e das capitaes dos Estados, a um dos tabelliães do termo, nomeado pelo Governador.

§ 3.º É 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. 7.º Estes officiaes são exclusivamente sujeitos aos juizes de direito.

Art. 8.º Os officios do registro geral são por sua natureza privativos, unicos e indivisiveis.

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

Art. 10. Estes escreventes juramentados, que se denominarão sub-officiaes, ficam habilitados para escrever todos os actos do registro geral, comtando 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. Inscricção especial, com 300 ditas.

N. 3. Transcripção das transmissões, com 450 ditas.

N. 4. Transcripção dos onus reaes, com 300 ditas.

N. 5. Transcripção 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 de ns. 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 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.

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

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

§ 3.º 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 apresentado, assim como a data da sua apresentação e o seu numero de ordem. (Art.43.)

Art. 24. O livro n. 2 - Inscripção especial - é destinado para a inscripção das hypothecas especiaes ou especializadas, e escripturar-se-ha pela fórma seguinte:

Cada 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 formarem tantas columnas quantos os requisitos da inscripção (art. 196), e a outra parte, que occupará a face da folha seguinte, ficará em branco para receber as averbações.

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

Art. 25. O livro n. 3 - Transcripção das transmissões - servirá para transcrever a transmissão dos immoveis susceptiveis de hypotheca. (Art. 2º do decreto n. 169 A.)

Este livro escripturar-se-ha pelo modo seguinte:

Cada transcripção 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 transcripção. (Art. 245.)

Art. 26. O livro n. 4 - Transcripção dos onus reaes - escripturar-se-ha pela fórma seguinte:

Cada transcrição terá largura igual á que 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 agricola 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 repertorio de todos os immoveis, que directa ou indirectamente figuram nos livros ns. 2, 3, 4 e 5.

As folhas deste livro repartir-se-hão igual entre as freguezias, que se comprehenderem 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 for rural, menção da rua e seu numero, si for urbano;
- 3.º O nome do proprietario;
- 4.º Referencias aos numeros de ordem e paginas dos livros ns. 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 nelle, sob a lettra respectiva, se escreverá por extenso o nome de todas as pessoas, que activa ou passiva, individual ou collectivamente, figurarem 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 Referencias 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, a 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 continuara no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente.

Paragrapho 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 extrajudiciaes, que exigem 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 logar seguro, os livros Protocollo, Indicadores real e pessoal, bem como os documentos apresentados, mas não registrados, no mesmo dia.

Art. 39. Si a transcripção (livro n. 3) comprehender mais de um immovel (arts. 203 e 252), o espaço determinado no art. 28 duplicará, ou triplicará, conforme o numero de immoveis e seus requisitos, e em attenção á probabilidade de maior numero de averbações.

Continuam em vigor os modelos que acompanharam o decreto n. 3453 de 26 de abril de 1865.

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 do art. 59.

Art. 42. Logo que qualquer titulo for 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 della lhe competir, reproduzindo no mesmo titulo essa data e esse numero de ordem.

Assim:

Numero tal Protocollo

Pagina tal

Apresentando 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. 66 e 70) anteriormente registrados.

Art. 44. Quando duas ou mais pessoas concorrerem ao 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 transcripções, que tiverem o mesmo numero de ordem, preferirá aquella, cujo titulo for 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 for apresentado pela mesma pessoa, em relação ao mesmo objecto, o numero de ordem será o mesmo, addicionado, nos outros titulos, com as letras A, B, C.

Art. 49. 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. 50. A pessoa que requerer a inscripção ou transcripção 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 for escripto particular, no caso em que é admissivel (art. 8º, § 2º, do Decreto), 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 fórmula 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, quem em tempo forem apresentados e não puderem 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*, sinão 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 transmittem 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 seu 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, pôde 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 ao 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 cancellará a apresentação, declarando, na columna das annotações, que a duvida foi considerada procedente por despacho de tal dia, e archivada 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 inscrições, ou transcrições, 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 officiaes do registro e sellados com o sello competente. (art. 8º do decreto).

§ 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 inscrição, ou transcrição, 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 pertencerem, e divididos em tantos maços, quantas 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 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:

§ 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. 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 muito 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 subscripção 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 inscripção, transcripção, 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-reptica*.

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 despesas da transcripção incumbem ao adquirente. (Art. 7º, § 2º, do decreto.)

Art. 88. As despesas da inscripção competem ao devedor. (Art. 7º, § 2º, do decreto.)

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

Art. 90. Quando, porém, o transmittente ou o credor fizer as despesas, 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 buscas, o mesmo que os tabelliães percebem. (Art. 94 do Regimento das custas.)

Art. 92. Além disto, os mesmos officiaes perceberão:

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

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

§ 3.º De 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 decreto), os emolumentos serão duplicados.

Art. 94. Os officiaes do registro são obrigados a lançar no titulo 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 titulo apresentado. (Art. 42.)

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

§ 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. 30 e 31.)

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

§ 6.º O preparo dos livros, no tempo e sob a fórma 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. 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 principalmente 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 efeitos legaes, 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, invalidam o registro, ainda que este não se tenha cancellado.

Art. 104. O cancellamento da inscripção não importa a extincção 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, si o cancellamento se fundar na nullidade da inscripção, ou transcripção, e não na nullidade ou solução do contracto, a nova inscripção ou transcripção só valerá desde a sua data.

Art. 106. O cancellamento póde ser total ou parcial.

TITULO II

Das hypothecas

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 107. Não há outras hypothecas, sinão as que estabelece o decreto n. 169 A, de 19 de janeiro de 1890, isto é:

§ 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 co-herdeiros.

§ 2.º A hypotheca convencional.

§ 3.º A hypotheca judiciaria.

Art. 108. A hypotheca 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 o Codigo 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 hypotheca, estabeleceu 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 afiança, e commerciantes algum ou todos os credores. (art. 2º do decreto.)

Art. 112. As hypothecas legaes ou convencionaes sómente se regulam pela prioridade, ou seja entre si mesmas, ou concorrendo as convencionais 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 afiança.

Só póde recair sobre immoveis especificados e existentes ao tempo do contracto. (Art. 4º do decreto.)

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

Art. 117. A especialização consiste:

§ 1.º Na determinação do valor da responsabilidade.

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

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 póde hypothecar quem póde alhear.

Os immoveis que não podem ser alheados não podem ser hypothecados. (Art. 2º do decreto.)

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

a) as ordens terceiras e irmandades;

b) os menores e interdictos, mediante autorização 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 decreto.)

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

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

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

Art. 123. Si o immovel ou immoveis legal ou convencionalmente hypothecados perecerem, ou soffrerem 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 decreto.)

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 brasileiros, ou estipulados em favor destes nos consulados, com as solemnidades e condições que esta lei prescreve. (Art. 4º, § 4º, do decreto.)

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

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 precedentes á epoca legal da quebra. (Art. 2º, § 10, do decreto.)

Art. 128. São válidas, pois, as hypothecas convencionaes celebradas para garantias de dividas contrahidas no mesmo acto, ainda que dentro dos quarenta dias de 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 pôde constituir sinão por escriptura publica, ainda que privilegiadas sejam as pessoas que a constituirem; pena de nullidade. (Art. 4º, § 6º, do decreto.)

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

§ 1.º 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 curatella, 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 pae ou da mãe, nos termos do art. 94 do decreto n. 181 de 24 de janeiro de 1890.

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

§ 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 dote sobre os immoveis do marido.

§ 6.º Pelo titulo de aquisição, e desde que este é exigivel, 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.

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

§ 9.º 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 decreto.)

CAPITULO III

DO OBJECTO DA HYPOTHECA

Art. 133. Só podem 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. Podem ser objecto de hypotheca, mas juntamente com os immoveis a que pertencerem, os accessorios dos immoveis e os immoveis por destino.

Art. 135. Consideram-se accessorios dos immoveis agricolas, e só com elles se podem hypothecar, os instrumentos de lavoura e os utensilios das fabricas respectivas, adherentes ao solo.

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

O usufructo;

As servidões;

As acções de reivindicação.

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 pendentos, das propriedades ruraes e agricolas, bem como os alugueis dos predios. (Art. 4º, § 2º, do decreto.)

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

§ 6.º A indemnização em virtude de desapropriação por necessidade ou utilidade publica, ou por effeito 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 ESPECIALIZAÇÃO

Art. 139. Compete:

§ 1.º Ao juizo dos orphãos, a especialização da hypotheca legal do menor ou interdicto.

§ 2.º Ao juizo dos feitos, a especialização da hypotheca legal da Fazenda Publica.

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

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

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

§ 1.º Os responsaveis.

§ 2.º Os adquirentes. (Art. 10, § 10, 2ª parte do decreto.)

Art. 141. A especialização 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 Municipal, ou Intendencia, quando tocar á Fazenda Municipal.

Art. 142. A especialização 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 especialização da hypotheca dos offendidos póde ser requerida por estes ou pelos responsaveis.

Art. 144. Solicitada a especialização 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 À avaliação do imóvel ou imóveis designados.

Art. 145. A dita petição será instruída com o documento, em que se funda a estimação da responsabilidade, assim como com a relação dos imóveis, que o responsável possua, si outros tiver, além dos indicados na petição.

Art. 146. O arbitramento do valor da responsabilidade e a avaliação dos imóveis 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 escritura antenupcial. (Art. 3º, § 9º do decreto.)

Art. 148. No mesmo caso está o valor da responsabilidade da hypotheca da Fazenda Publica, que será o mesmo da fiança prestada pelos responsáveis.

Art. 149. O valor da responsabilidade das hypothecas dos menores, interdictos, mulheres casadas e corporações de mão-morta calcular-se-ha tendo-se em attenção a importancia dos bens e os rendimentos que o responsável há de receber, e deve accumular até ao fim da tutela, curatella, ou administração.

Art. 150. No valor da responsabilidade da hypotheca legal dos menores e interdictos não se computarão os imóveis, 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 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. 153. Logo que as partes allegarem o seu direito, o juiz homologando ou corrigindo o arbitramento e a avaliação, e achando livres e sufficientes os bens designados, julgará a especialização por sentença, mandando que se proceda á inscripção da hypotheca legal (tal), pelo valor (tal), sobre o imóvel (tal) ou imóveis (taes) do responsável (tal).

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

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

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 especialização, 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 especialização 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 especialização.

Art. 160. Si, porém, a especialização for de outras hypothecas legaes, que não as do artigo antecedente, e o immovel for insufficiente, não tendo o responsavel outros, o juiz julgará a especialização, 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 decreto.)

Art. 161. Quando algum dos immoveis designados for situado fóra do logar onde se procede á especialização, o juiz, por via de precatoria, requisitará a avaliação delle ao juiz do logar, e vindo ella, procederá de conformidade com os arts. 152 e seguintes.

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

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

Art. 164. Si na escriptura dotal forem expressamente 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 especialização da hypotheca legal da mulher casada pelo seu dote, o juiz, á vista da escriptura ante-nupcial, e si della constar a estimação do dote e a especificação dos immoveis, que garantem o mesmo dote, julgará por sentença a especialização, 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, si o marido ou seus credores se oppuzerem a que se especialisem 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 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, póde-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 pelo fórma determinada neste capitulo.

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

CAPITULO VI

DA INSCRIÇÃO DA HYPOTHECA LEGAL DA MULHER CASADA, MENORES E INTERDICTOS.

SECÇÃO I

DA INSCRIÇÃO DA HYPOTHECA LEGAL DA MULHER CASADA

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

Art. 172. Si, oito dias depois de constituida a hypotheca da mulher casada, o marido a não inscrever, podem requerer a sua inscrição o pae, o doador, ou qualquer parente da mulher.

Art. 173. O tabellião, em cujas notas se fizer a 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 inscrição da respectiva hypotheca legal da mulher.

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

Parapho unico. Nenhuma escriptura antenupcial, de pacto dotal, ou exclusivo da communhão de todos ou alguns dos bens, será lavrada a 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 inscrição 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 estiver a mesma hypotheca inscripta pelo marido pelo pae ou por algum parente da mulher.

Art. 175. Incumbe ao juiz da provedoria ordenar a notificação, de que trata o art. 173, si 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 inscrição 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 inscrição da respectiva hypotheca legal da mulher.

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

Art. 181. O marido, além da responsabilidade civil, incorrerá pela omissão da inscrição nas penas de estellionato, verificada a fraude, a qual se presume, si, no caso de allienação 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 LEGAL DOS MENORES E INTERDICTOS

Art. 182. A hypotheca legal dos menores e interdictos deverá 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. 9º, § 12, do decreto.)

§ 2.º Pelo pae ou mãe, oito dias depois de constituída a hypotheca. (Art. 131.)

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

Art. 184. O escrivão de orphãos, quando for assignado um termo de tutela ou curatella, ou quando o pae e um orphão prestar o juramento de cabeça do casal, notificará ao tutor, curador ou ao pae, para inscrição da hypotheca legal do menor ou interdicto.

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 interdicto, e, outrosim, o escrivão da provedoria que registrar testamento contendo legado, ou herança, a favor de algum menor ou interdicto, 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 interdicto.

§ 3.º O objecto da doação ou legado.

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

O tabelião 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 Si o menor for orphão de pae 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 Si 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 Si o menor tiver pae, e houver inventario, o escrivão procederá como no caso do artigo antecedente.

§ 4.º Si o menor tiver pae, mas não houver inventario, o escrivão, autoando o certificado, o apresentará ao juiz para ordenar o que for de direito, e fará ao pae a notificação do art. 184.

Art. 187. O testamenteiro é também obrigado a requerer a inscrição da hypotheca legal do menor ou interdicto, proveniente de legado ou herança instituída no testamento, de que elle é executor, si, dentro de tres mezes, contados do registro do testamento, não estiver a mesma hypotheca inscripta pelo tutor, curador, pae 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 constringer o pae, tutor ou curador a fazerem a inscrição 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 inscrição effectuada.

Art. 190. O juiz de direito, em correição, verá si foram cumpridas as disposições dos artigos antecedentes, e punirá os juizes tabelliães e escrivães omissos, constringendo o pae, tutor ou curador a fazer a inscrição da hypotheca legal do menor ou interdicto.

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

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

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

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

Art. 195. O pae, tutor ou curador, além da responsabilidade civil, incorrem pela omissão da inscrição nas penas de estelionato, verificada a fraude, a qual se presume no caso de alienação de alguns dos seus immoveis, si elles não declararem a responsabilidade, que teem, pela administração, tutela ou curatella.

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

CAPITULO VII

DA INSCRIÇÃO DAS HYPOTHECAS ESPECIAIS, OU ESPECIALIZADAS

Art. 196. A inscrição 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 onde é situado o immovel.

§ 10. Denominação do immovel, si for rural; da rua e numero delle, si for urbano.

§ 11. Os caracteristicos do immovel.

§ 12. Averbações.

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

Art. 197. Esta inscripção será requerida e feita pela fórma 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 especialização.

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, e 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 cahira nos immoveis do devedor condemnado, existentes na posse delle, 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 columna 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 forem situados em diversas comarcas, a hypotheca será inscripta em todas.

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

Art. 206. Si o titulo for 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. Podem se incorporar nas escripturas de hypotheca as certidões negativas de qualquer alienação do immovel hypothecado, feita pela devedor.

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

Art. 211. Podem requerer a inscripção 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 inscripção tiverem interesse.

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

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

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

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

Parapho unico. As inscripções feitas de hypothecas ás sociedades de credito real subsistirão por todo o tempo de sua duração legal, independentemente de renovação.

CAPITULO VIII

DOS EFEITOS DA HYPOTHECA

Art. 216. A hypotheca é indivisível, 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 decreto.)

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 e uma obrigação diversos immoveis, e o valor de um só baste para solver essa obrigação, a hypotheca não póde 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 a 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 forma 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 decreto.)

Art. 219. 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, si for divisivel; e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hypotheca. (Art. 4º, § 8º, do decreto.)

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

a) Do credito proveniente das despezas e custas judiciaes feitas para excussão do mesmo immovel.

b) Dos *debentures* ou obrigações ao portador, emittidos anteriormente pelas sociedades anonyms ou commanditarias por accções.

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

CAPITULO IX

DA CESSÃO OU SUBROGAÇÃO DA HYPOTHECA

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

§ 1.º Por escriptura publica;

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

Art. 223. A hypotheca, em sendo contrahida para garantia de uma letra de cambio ou titulos semelhantes, não se transmite pelo simples ensosso della e delles, sinão só mediante expressa cessão da hypotheca pelos meios estabelecidos no dito 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, 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. 2º, § 3º, do decreto.

§ 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, § 5º, do decreto.)

§ 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. Á 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, § 6º, do decreto.)

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 despesas do deposito, que se fará com a clausula de ser levantado pela pessoa, a quem de direito pertencer. (Art. 11, § 7º, do decreto.)

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

Art. 230. Á 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 póde provar-se, sinão 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 póde 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 opera seus effeitos a respeito de terceiros sinão pela transcripção, e desde a data della, a transmissão entre vivos por titulo oneroso ou gratuito dos immoveis susceptiveis de hypotheca. (Art. 8º do decreto.)

Art. 234. Até á 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 for.

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 permutação.

§ 3.º A dação em pagamento.

§ 4.º A transferencia que o 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 susceptíveis de hypotheca.

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

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

§ 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, § 3.º, do decreto.)

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

Art. 241. Os sobreditos onus reaes instituidos por actos entre vivos tambem carecem de transcripção , para valer contra terceiros, e só começam a valer desde a data della.

Art. 242. Ficam salvos, independentemente da transcripção, e considerados como onus reaes, o imposto predial e outros impostos respectivos a immoveis.

Art. 243. Á excepção das concessões directamente feitas pelo Estado, mediante lei ou decreto, como sejam as de minas, caminhos de ferro e canaes, as demais transmissões entre os particulares e o Estado como pessoa civil são sujeitas á transcripção do art. 233 deste regulamento.

CAPITULO II

DA FÓRMA DA TRANSCRIPÇÃO

Art. 244. São competentes para requerer a transcripção as mesmas pessoas, que podem requer a inscripção hypothecaria. (Art. 211.)

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

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Freguesia onde o immovel é situado.

§ 4.º Denominação do immovel, si for rural; menção da rua e numero delle, si for urbano.

§ 5.º Confrontações e característicos do immovel.

§ 6.º Nome e domicilio do adquirente.

§ 7.º Nome e domicilio do transmitente.

§ 8.º Titulo de transmissão (si é venda, permutação, ou outro).

§ 9.º Fôrma do titulo, e nome do tabellião que o fez.

§ 10. Valor do contracto.

§ 11. Condições do contracto.

§ 12. Averbações.

Art. 246. A transcripção dos onus reaes há de conter os seguintes requisitos:

§ 1.º Numero de ordem.

§ 2.º Data.

§ 3.º Freguesia onde está situado o immovel.

§ 4.º Denominação do immovel, si for rural; menção da rua e numero delle, si for urbano.

§ 5.º Nome e domicilio do credor.

§ 6.º Nome e domicilio do devedor.

§ 7.º O onus.

§ 8.º O titulo delle.

§ 9.º Averbações.

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

Art. 247. A transcripção 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 transcripção pela fôrma determinada nos arts. 245 e 246, quizerem a transcripção *verbo ad verbum*, esta se fará pela fôrma determinada no art. 29.

Art. 249. A transcripção das servidões por prescripção far-se-ha mediante sentença proferida em acção confessoria, ou interdicção 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 decreto.)

Art. 251. O official do registro, na columna das averbações de cada transcripção, referira o numero, ou numeros posteriores, relativos ao mesmo immovel transmittido integralmente, ou por partes. (Art. 8º, § 6º, do decreto.)

Art. 252. São applicaveis é 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 do arts. 245 e 246, com excepção dos §§ 1º, 2º e 4º dos mesmos artigos.

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

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

Art. 256. Quando o objecto da transcripção for uma permutação, 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 FÓRMA 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 fóro civil.

Art. 259. Só é admissivel a dita notificação nos 30 dias posteriores á transcripção.

Art. 260. O adquirente, na sua petição inicial, denunciando a aquisição, e declarando o preço da alienação ou outro que estimar, requererá que se notifiquem 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, si o credor nelle se não achar.

Art. 262. Si os credores não comparecerem, ou comparecerem e nada oppuzerem ao preço proposto, o juiz julgará a remissão por sentença, para produzir os seus effeitos. (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 editaes 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 quinto 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 emprego competente; pela mulher casada e pelo menor ou interdito, o promotor publico, como curador geral; e, pelas corporações de mão-morta, o promotor de capellas.

Art. 269. A acção 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 á execução da acção de que trata este regulamento, parte IV.

§ 2.º Ás custas e despezas judiciais de desapropriação.

§ 3.º Á differença do preço da avaliação e alienação.

§ 4.º Á acção de perdas e damnos 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 decreto.)

Art. 274. Não havendo lançador, será o imóvel adjudicado ao adquirente pelo preço da avaliação, qualquer que tenha sido o preço da alienação.

Art. 275. Não é lícito ao adquirente oppor 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 imóvel; antes responderá sempre pelo resultado da excussão judicial, como se determina na parte IV deste regulamento.

Art. 277. O adquirente:

§ 1.º Que sofrer a desapropriação do imóvel;

§ 2.º Que pagar a hypotheca;

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

§ 4.º Que supportar custas e despesas judiciaes - 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 autorização do Governo, a cuja approvação serão previamente sujeitos os respectivos estatutos. (Art. 13, § 1º, do decreto.)

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, fixada a uma sociedade só se considerará exclusiva, quando o decreto de autorização expressamente lhe conceder este privilegio.

Art. 282. As sociedades de credito não poderá ter circumscripção territorial exclusiva, sinão:

§ 1.º Sendo constituídas pela fórma anonyma.

§ 2.º Sendo sujeitas á fiscalisação do Governo.

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

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

§ 1.º As operações que a sociedade se propõe, além da operaçãõ fundamental dos emprestimos a longo prazo.

§ 2.º Sua denominaçãõ.

§ 3.º O tempo da duraçãõ.

§ 4.º O capital social.

§ 5.º O regimen administrativo da sociedade.

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

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

A não publicaçãõ dos balanços annuaes sujeita a sociedade á vigilancia e fiscalisaçãõ do Governo.

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

§ 9.º O modo de avaliaçãõ da propriedade.

§ 10. A tarifa para o calculo da amortizaçãõ e porcentagem da administraçãõ.

§ 11. O modo e condiçãõ dos pagamentos antecipados.

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

§ 13. A constituiçãõ do fundo de reserva.

§ 14. Os casos de dissoluçãõ voluntaria da sociedade.

§ 15. A fórma e condições da liquidaçãõ.

§ 16. O modo da emissãõ e amortizaçãõ das letras hypothecarias.

§ 17. O modo de annullaçãõ das letras remidas.

Art. 284. Nos mesmos estatutos poderãõ as sociedades impor as condições seguintes:

§ 1.º Que a divida se tornará exigivel, e a sociedade terá direito a uma indenizaçãõ nelles determinada, si o mutuario não denunciar á sociedade a alienaçãõ 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 indenização do § 1º serão tambem exigiveis, si 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 capitaes emprestados, no interesse da propriedade agricola hypothecada, acautelando-a contra o abandono e deleixo por parte de seu dono, o devedor hypothecario, bem como a promover e desenvolvimento e prosperidade della.

Art. 285. Sendo a sociedade anonyma, os estatutos tambem deverão mencionar os demais requisitos exigidos pelo decreto n. 164, 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 lhes são connexas, 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, introducção e localisação de immigrantes, para lavrarem e cultivarem o solo;
- b) Sobre construção de casas, destinadas á habitação de cultivadores, colonos ou immigrantes, e redis de animaes, á conservação das provisões dos productos agrarios e á primeira manipulação destes:
- c) Sobre deseccamento, drenagem e irrigação do solo;
- d) sobre plantação de vinhedos, chá, café, canna, algodão, mate, cacáo, quina, plantas textis e arvores fructíferas;
- e) Sobre nivelamento e orientação de terrenos, construcção de vias ferreas de interesse local, abertura de estradas e caminhos ruraes, canalização e direcção de torrentes, lagôas e rios;
- f) Sobre criação de gado e quanto diz respeito ao melhoramento 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 caoutchouc (borracha);
- g) Sobre propriedades urbanas.

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

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

2.º Abrir e conceder creditos comprar e vender bem, 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 conta 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 sue estabelecimento em propriedades pertencentes ás ditas associações, ou a terceiros;
10. Emitir letras hypothecarias ou de penhor;
11. Emitir obrigações ao portador, por conta propria ou de terceiros;
12. Emitir letras ao portador com prazo fixo;
13. Emitir bilhetes ao portador sob as bases e condições estabelecidas pelo Governo.

Art. 287. O capital das sociedades, bem como as letras hypothecarias ou sua transferencia, são isentos de sello proporcional.

A arrematação ou adjudicação dos immoveis para pagamento da sociedade é tambem isenta do imposto de transmissão de propriedade.

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

CAPITULO II

DOS EMPRESTIMOS HYPOTHECARIOS

Art. 289. Os empréstimos, em que se devem fundar as letras hypothecarias, não se podem celebrar sinão sobre a primeira hypotheca, constituida , cedida ou subrogada, em conformidade com o decreto n. 169 A, de 19 de janeiro de 1890, e este regulamento.

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

Art. 291. Nenhum empréstimo hypothecario póde exceder á 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 decreto.)

Paraphrasso único. As cautelas representativas das letras hypothecarias, assim como as de ações de bancos e sociedades anonymas. 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 letras, quando e como lhes convier, dentro ou fóra do paiz, applicando o respectivo producto aos contractos que derem ensejo á emissão de letras hypothecarias.

Art. 295. No acto do empréstimo a sociedade receberá logo do mutuario, 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 sucessivas.

§ 2.º Por antecipação. (Art. 13, §§ 7º e 9º, do decreto.)

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 porcentagem da administração.

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

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

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

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

Art. 304. É facultado ao mutuario o direito de pagar antecipadamente a sua divida.

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

Art. 306. Si o pagamento for parcial , effectuar-se-ha a redução proporcional nas annuidades.

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

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

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

Art. 309. As sociedades não podem fazer empréstimos hypothecarios, sinão até ao 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 póde exceder á somma do valor nominal delles (Art. 291.)

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

Art. 312. As letras nominativas são transmissiveis por endosso, cujo effeito é sómente 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 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 decreto.)

Art. 316. Podem negociar-se em qualquer parte as letras hypothecarias, qualquer que seja a circumscripção 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 teem epoca 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 epoca, a sociedade for credora por empréstimos hypothecarios (art. 310), salvo 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 este 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, emittidas durante o mesmo anno, collocar-se-hão em uma só roda, havendo tantas rodas, quantos os annos de emissão.

De cada roda se tirara a sorte a quantidade de letras correspondente 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 fôr possível.

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

Art. 324. Das letras hypothecarias devem constar os seus juros, mais o prazo, tempo e modo do pagamento.

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

Art. 326. A epoca 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 decreto.)

Art. 327. As letras hypothecarias teem por garantia:

§ 1.º Os immoveis hypothecados.

§ 2.º O fundo social.

§ 3.º O fundo de reserva.

Art. 328. Sob as garantias do artigo anticipado, as letras hypothecarias teem preferencia a quaesquer titulos de divida chirographaria, ou privilegiada. (Art. 17 do decreto.)

Art. 329. Fica entendido que as letras hypothecarias não teem garantia directa sobre 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 concurrencia com as outras, e serão levadas á circulação, logo que houver novos emprestimos.

Art. 333. As letras hypothecarias gozam, outrosim, da isenção conferida pelo art. 530 do regulamento n. 737 de 1850, para o effeito de não serem penhoradas, sinão 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 letra hypothecaria prefere a qualquer titulo de divida chirographaria, ou privilegiada.

CAPITULO IV

DA ACÇÃO QUE COMPETE AOS PORTADORES DAS LETRAS

Art. 334. Os portadores das letras hypothecarias só teem acção contra a sociedade. (Art. 13, § 13, do decreto.)

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

§ 1.º Pelo fundo de reserva;

§ 2.º Pelo capital disponível do fundo social;

§ 3.º Pelos creditos hypothecarios.

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

Art. 337. Á acção do portador da letra não póde a sociedade oppor outra excepção além das seguintes:

§ 1.º Falsidade da letra.

§ 2.º Não exhibição da letra.

CAPITULO V

DA ACÇÃO DA SOCIEDADE CONTRA OS MUTUARIOS

Art. 338. Competem á sociedade, contra os mutuarios 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 autoriza a sociedade a exigir, não só a importancia correspondente a elle, mas a de toda a divida ainda não amortizada. (Art. 13, § 10, do decreto.)

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, deduzidas despesas ajustadas entre elle e a sociedade;

§ 2.º Ou a 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 despesas 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 immittirem-se na posse dos bens hypothecados mediante antichrese pelo tempo e para os effeitos previstos neste regulamento.

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

Art. 344. Mesmo depois de iniciada a acção, ou execução, e a qualquer tempo, poderá a sociedade de credito real optar pela antichrese dos bens hypothecados.

Art. 345. No caso de sequestro do immovel hypothecado, 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 decreto.)

Art. 347. A insolvencia da sociedade será verificada a requerimento do procurador fiscal do Thesouro, ou procuradores das Thesourarias, os quaes, em seu proceder, examinarão cuidadosamente si a impontualidade da associação provém de acidente, 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 no 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 dous accionistas nomeados pelo Governo Federal

Art. 353. A essa administração interina incumbe 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 fórma da convocação e reunião dos credores, e a da nomeação da administração, será a estabelecida nos arts. 130 e 131 do 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 dantes.

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 sinão a pagara a 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 representam pelo menos a maioria delles em numero e dous terços na somma do valor nominal dessas letras, podem os creditos hypothecarios e o fundo social existente ceder-se a outra sociedade de credito real.

Art. 361. Pela mesma fôrma do artigo antecedente poderá ser encarregada a um banco a liquidação da sociedade insolvente.

PARTE III

Do credito agricola e movel

TITULO ÚNICO

CAPITULO I

DO PENHOR AGRICOLA

Art. 362. Podem ser objecto do 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 producção;

i) Outros quaesquer accessorios da cultura não comprehendidos na escriptura de hypotheca, ou separados della, 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 for constituido 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 mutuario, 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 a uma anno, e perdendo este direito quanto falte ao pagamento do anno vencido.

§ 1.º É da substancia do contracto de penhor a declaração da importancia da divida.

§ 2.º As cessões e subrogações de divida pignoraticia poderão consumir-se por simples transferencia ou traspassos, no respectivo titulo, sem que dahi 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 effectos legaes; não sendo licito ao mesmo mutuario distrahir-o, ou d'elle dispor por qualquer modo, e tendo que responder por acção de deposito, na fórmula dos arts. 268 a 280 do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, si o credor preferir usar 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 possuam os bens, que serviram de base ao contracto.

Art. 368. Comprehende o contracto de penhor, além dos bens especificados:

1.º O valor do seguro, que, no caso de sinistro, dever o segurador ao segurado;

2.º A indenização, por que for 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 5000\$, para produzir os seus effectos contra terceiros, depende essencialmente de sua transcripção no registro geral, observando-se tudo quanto se acha estabelecido para a 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 transcrição far-se-ha no registro da comarca, onde existirem os bens, que servirem de base ao contracto; e só ahi serão também realizadas as averbações das cessões e subrogações, bem como o respectivo cancellamento.

Art. 370. Dispensa-se a transcrição no registro hypothecario do penhor agricola até a quantia de 5:000\$; 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 conterà 300 folhas, e será conforme ao modelo anexo a este regulamento.

Paragrapho unico. Si a somma coberta pelo penhor exceder a 5:000\$, a transcrição renovar-se-ha no fim de dous annos, contados da data della; pena de perda do privilegio do credor pignoraticio.

Art. 371. As indenizações devidas pelas companhias de seguro 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 da opposição, ou declaração desses credores.

Art. 372. Serão punidos com as penas do art. 264 do Codigo Criminal 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 pignoraticia.

§ 1.º As penas do art. 264 do Codigo Criminal e do art. 18, § 2º, 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 pignoraticia, não abrangem os mutuarios, que fizerem alienação, subrogando o penhor, mas alcançarem 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 pignoraticio obrigado para logo ao pagamento, e cabendo contra elle o credor acção de indemnização.

Art. 373. Extingue-se o penhor:

- 1.º Pela extinção 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 extinção do penhor só começa a produzir effeito depois do cancellamento do registro, ao qual se procederá por meio de um certidão escripta na columna das averbações do livro respectivo, designando, com declaração do mesmo cancellamento, datada e assignada pelo official do registro, a razão e o titulo em virtude dos quaes este se effectuar.

§ 2.º Não é necessario o cancellamento da transcrição, quando o penhor não exceder á importancia de 5:000\$000.

Art. 374. Na excussão do penhor agricola observa-se-ha tudo que fica estabelecido na parte IV deste regulamento, quantos á fórma do processo da acção e execução dos creditos

hypothecario, 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, embargos, concurso de preferencia, nullidades e recurso, 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 cultivar por concessão graciosa dos proprietarios;
- b) Fornecer instrumentos e utensilios aratorios, animaes vivos, ou outros pertences de lavoura, estimados por estipulada entre o mutuario e o mutante, e recebidos por aquelle como depositario.

Art. 376. Os emprestimos comprehendidos nas prescripções deste decreto não se farão por somma inferior a 500\$, nem por prazo maior de tres annos, prorogavel por mais dous, si o mutuario tiver amortizado 25%, pelo menos, do capital mutuado.

Estes emprestimos estão sujeitos apenas a dous terços dos impostos 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 anteciparem dinheiro para as despesas della.

§ 1.º Serão pagos, outrosim, 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 dous annos immediatamente anteriores á divida pignoraticia, assim como quanto ás 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 cessaria, si o emprestimo houver sido feito em commum ao arrendatario e a elle.

§ 2.º É nulla de pleno direito qualquer estipulação, que tenha por fim tolher ao arrendatario os beneficios do penhor agricola, e bem assim qualquer clausula, que autorize o credor a se assenhorar do penhor sem as formalidades legaes.

Art. 378. Si a divida se não pagar no vencimento, cabe ao credor pignoraticio, além de outros, o direito de chamar o devedor ao juizo competente por mandado judicial, onde se declare a data, a hora e o logar da venda, para pagamento, dentro em dez dias; pena 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 válidos, 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 consignantes;

O nome e prenome da pessoa, a cuja ordem se deve fazer a consignação;

A epoca em que esta há de fazer-se;

O valor, como as letras de 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 podem sacar, sinão com vencimento 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.

Pode, 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 paragrapho antecedente, só conservará recurso contra o acceitante, ficando liberados os portadores e sacadores.

§ 6.º A estimação da mercadoria não consignada regula-se, quanto á indenização 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 signatarios de effectos commerciaes, comprehendidos os que contrahir empréstimos 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 regulamento 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 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 arts. 310 a 317 do regulamento 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 assecutoria dos seus direitos. O sequestro, assim feito, resolver-se-ha em penhora, quando pela effectiva intimação do mandado for posta a acção em juizo.

Art. 385. Realizado o sequestro, produzirá desde logo todos os seus effeitos juridicos, sem que sejam contra elle admissiveis recursos de especie alguma.

Art. 386. Para a concessão do mandado executivo, ou do mandado de sequestro, nos casos em que este se autoriza, é indispensavel a exhibição da escriptura da hypotheca, devidamente revestida das formalidades legaes, 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, para com elle, como pessoa legitima correr a acção todos os seus termos.

Art. 388. A intimação aos demais interessados, estejam presentes ou ausente, poderá effectuar-se mediante editaes affixados nos logares publicos e publicados pela imprensa, onde a houver, com o prazo de 30 dias, estando presentes no Estado, e de noventa, estando fóra delle, 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. (Decreto n. 359, de 26 de abril de 1890.)

Art. 391. A jurisdicção será commercial, e o fôro 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 daquelle 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 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 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 especilisada;
- c) Constituição de hypotheca para garantia de dividas contrahidas antes da data da escriptura nos 40 dias precedentes á epoca 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 inscripta em primeiro logar 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 logar e sem concurrencia, não poderá versar sinão sobre o ponto restricto da preferencia.

TITULO II

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PENAES

Art. 397. Às hypothecas legaes inscriptas, mas não especializadas, é concedido o prazo de um anno, da data deste regulamento, para a respectiva especialização, sob pena de caducarem, não produzindo effeito 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 ás 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 doação 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 da 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, deixaram de compellir os tabelliães a organizar e remetter ao official do registro, que as registrará *incontinenti*, as relações das escripturas, celebradas sob o decreto n. 169 A, de 17 de janeiro de 1890, quer de casamento com contracto dotal ou com separação de bens, quer de todas as doações feitas, assim a mulheres casadas a clausula de incommunicabilidade, como a menores e interdictos, dentro do prazo de oito dias, segundo o n. 2 deste 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 trimestre, a que se refere o § 2º, a relação dos termos de tutela e curatella, que se acharem inscriptos mas sem especialização da hypotheca.
- 3.º Aos juizes da provedoria, que, *ex-officio*, ou a requerimento dos interessados e 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 e interdictos;
- 4.º Em geral, aos juizes, que deixarem de fazer effectiva 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 especialização das hypothecas legaes dos menores e interdictos.

§ 2.º Multa de 100\$ a 300\$000:

1.º Aos tabelliães de notas, que, dentro do prazo de tres mezes da publicação deste regulamento, deixarem de extrahir as relações decretadas no § 1º deste artigo e não lhes derem o destino ahi prescripto;

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 § 1º deste artigo, ou não lhes derem o destino ahi ordenado;

3.º Aos escrivães da provedoria, que, ainda no prazo de tres mezes decorridos da publicação deste regulamento, deixarem de cumprir qualquer das obrigações, que lhes impõe o § 1.º deste artigo;

4.º Ao official do registro geral, que for omisso no cumprimento do dever, que lhe incumbe o § 1º deste artigo, e der causa á demora do registro, dentro dos prazos marcados.

Art. 400. São competentes para impor as multas decretadas:

1.º O Tribunal da Relação, quanto áquelles em que incorrerem os juizes de direito do cível, dos orphãos e da provedoria, nas comarcas especiaes;

2.º Os juizes de direito das comarcas geraes, quanto ás comminadas contra os juizes municipaes e de capellas e residuos;

3.º Os juizes de direito do cível, 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 requerimento dos curadores geraes e das partes interessadas, e constarão de decisões motivadas, das quaes se remetterão copias 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 do 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 escripturas 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 regulamento, são sendo, porém, exequivel nenhuma sentença, emquanto existir recurso admittido pela legislação anterior, e não for decidido em assistencia ou opposição na mesma causa.

Art. 405. A isenção outorgada pelo art. 9º 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 outros bens, é extensiva ás letras hypothecarias emittidas antes da mesma lei.

Art. 406. As custas, cobrar-se-hão pelas mesmas taxas estabelecidas no regulamento n. 5737 de 2 de setembro de 1874, parra todas as especies de acções e execuções, derogada a restricção prescripta no § 4º do art. 14 da lei n. 1237 de 24 de setembro de 1864.

Art. 407. As novações de contractos hypothecarios ou pignoraticios conservação os numeros de ordem do registro anterior, averbando-se apenas para os devidos effeitos.

Art. 408. Ficam revogados 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 caps. IV e V, e todas as disposições em contrario.

Capital Federal, 2 de maio de 1890. - Ruy Barbosa. - *M. Ferraz de Campos Salles.*