

DECRETO N.º 482 - DE 14 DE NOVEMBRO DE 1846.

Estabelece o Regulamento para o Registro geral das hypothecas.

Hei por bem, para execução do Artigo trinta e cinco da Lei numero trezentos e dezasete, de vinte e hum de Outubro de mil oitocentos quarenta e tres, Decretar o seguinte Regulamento.

Art. 1.º O Registro geral das hypothecas, creado pelo Artigo trinta e cinco da Lei numero trezentos e dezasete, de vinte e hum de Outubro de mil oitocentos quarenta e tres, fica estabelecido em cada huma das Comarcas do Imperio, e estará provisoriamente a cargo de hum dos Tabelliães da Cidade ou Villa principal da Comarca, que for designado pelos Presidentes, nas Provincias, precedendo informações dos Juizes de Direito.

§ Único. Na Côrte, e nas Capitaes das Provincias, onde o Governo julgar conveniente, poderá haver hum Tabellião especial encarregado do Registro geral das hypothecas.

Art. 2.º As hypothecas deverão ser registradas no Cartorio do Registro geral da Comarca onde forem situados os bens hypothecados. Fica porém exceptuada desta regra a hypotheca que recahir sobre escravos, a qual deverá ser registrada, no registro da Comarca em que residir o devedor.

Não produzirá effeito o registro feito em outros Cartorios, e igualmente o que for feito dentro dos vinte dias anteriores ao fallimento.

Art. 3.º As hypothecas que comprehenderem bens situados em differentes Comarcas, serão registradas em cada huma dellas. O mesmo se praticará, quando a hypotheca, posto que limitada a huma propriedade ou fazenda, parte desta for situada em huma Comarca, e parte em outra. A data do primeiro registro que, em taes casos, se fizer em huma Comarca, marcará a epoca dos effeitos legaes da hypotheca, com tanto que o registro, nas outras Comarcas, se não demore, depois do primeiro, mais que o tempo necessario para nellas se effectuar, contando-se a distancia á razão de duas leguas por dia, do lugar do primeiro registro para o dos outros.

Art. 4.º Deverão ser registradas no Cartorio do Registro geral todas as hypothecas convencionaes, quer geraes, quer especiaes.

Art. 5.º São competentes para requerer o registro das hypothecas, por si, ou por seus Procuradores, munidos de poderes especiaes, os credores e os devedores, e quaesquer outras pessoas interessadas em que os direitos hypothecarios se conservem, e produção todos os effeitos legaes.

Art. 6.º As pessoas que pretenderem registrar alguma hypotheca, deverão apresentar ao Tabellião do Registro geral da Comarca onde se acharem situados os bens hypothecados: 1.º o titulo que constituir a hypotheca, ou em original, ou em traslado authenticico: 2.º copia duplicada e fiel do mesmo titulo,

assignada pela propria parte, ou seu bastante procurador, e competentemente sellada.

Art. 7.º Se a hypotheca puder provar-se por escripto particular, nos casos em que, pela Lei, tem força de escriptura publica, o titulo original somente poderá ser supprido por instrumento authenticico extrahido do Livro de Notas em que tenha sido lançado.

Art. 8.º As assignaturas que authenticarem os titulos apresentados pelas partes, serão reconhecidas pelo Tabellião do Registro, antes de o fazer, ou por duas pessoas de credito, na sua presença, por elle reconhecidas pelas proprias, do que portará fé.

Art. 9.º Dos referidos titulos, deverá constar o pagamento do sello fixo, ou proporcional, a que estiverem sujeitos, pena de nullidade do registro que por elles se fizer.

Art. 10. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas, immediatamente que lhes for apresentado algum titulo, na fórma do Artigo sexto, para registrar, acompanhadas das duas copias, tomarão d'elle apontamento, no seu Livro "Protocolo", lançando-o por extracto, debaixo do numero que competir, na ordem successiva do ultimo titulo que se achar lançado, e escrevendo, nas duas copias do sobredito titulo, a seguinte verba, que assignarão. "N.º ... apresentada, e annotada a folhas ... do Protocollo do Registro geral das hypothecas da Comarca de em ... (a data)". Entregarão huma das mesmas copias, assim averbada, á parte, e conservarão a outra em seu poder, competentemente emmassada.

Art. 11. Os assentos dos registros das hypothecas serão lançados diariamente, no Livro do Registro geral, guardada a numeração dada no Protocolo á verba correspondente, e a mesma data; e consistirão os mesmos assentos na copia litteral do titulo verbo *ad verbum*, com as formalidades praticadas pelos Tabelliães no lançamento de documentos nas suas notas, a requerimento de partes, não devendo mediar entre huns e outros registros, espaço em branco, mais que o preciso para distinguir.

Art. 12. Effectuado o registro, o Tabellião restituirá á parte o titulo que acompanhar a minuta, annotado com a seguinte verba por elle assignada: "N.º ... Fica registrado a folhas ... verso do Livro (o numero do Livro) do Registro geral das hypothecas da Comarca de em ... (a data do registro).

Art. 13. São effeitos legaes do registro das hypothecas: 1.º tornar nulla, a favor do credor hypothecario, qualquer alienação dos bens hypothecados, que o devedor possa fazer, posteriormente ao registro, por titulo, quer gratuito, quer oneroso: 2.º poder o credor hypothecario com sentença, penhorar e executar os bens registrados, em qualquer parte que elles se acharem: 3.º conservar ao credor hypothecario o privilegio de preferencia, nos bens registrados que, pela hypotheca, possa haver adquirido.

Art. 14. Depois da installação do Registro das hypothecas, em qualquer Comarca, os effeitos legaes das hypothecas dos bens n'ella situados, só começarão a existir da data do registro das mesmas hypothecas.

Art. 15. No caso, porém, em que duas hypothecas do mesmo devedor sejam registradas no mesmo dia, não terá huma preferencia sobre a outra, ainda que o Tabellião declare que huma foi registrada de manhã, e outra de tarde. Valerá, em tal caso, em igualdade de circunstancias, a data das escripturas.

Art. 16. As inscripções das hypothecas anteriores á installação do Registro serão feitas em Livro distincto e separado d'aquelle em que se fizerem as anteriores, porém com as mesmas formalidades.

Art. 17. Os credores hypothecarios, por titulos de data anterior á installação do Registro geral das hypothecas, na Comarca onde forem situados os bens hypothecados, conservarão todos os direitos que, a esse tempo houverem adquirido, huma vez que procedão ao competente registro, dentro de hum anno subsequente á dita installação. As hypothecas referidas que forem registradas depois de hum anno, só começarão a contar os seus effeitos legaes da data do seu registro.

Art. 18. Deverão averbar-se, no Registro geral das hypothecas, as baixas ou extincções, em todo, ou em parte, das hypothecas n'elle registradas; a sua substituição ou transferencia para outro devedor ou credor, ou para outros bens; e, bem assim, qualquer outra alteração ou novação do contracto, ou obrigação hypothecaria.

Art. 19. As baixas e extincções serão feitas por virtude de consentimento das partes, ou de sentenças passadas em julgado; e, para serem averbadas as ditas baixas, apresentarão as partes interessadas, ao Tabellião do Registro geral das hypothecas, o competente titulo de contracto, quitação ou sentença, que extingue, no todo ou em parte, altera ou innova a hypotheca registrada. Os titulos deverão ser authenticos e legalizados, pela fórma prescripta nos Artigos septimo e oitavo.

Art. 20. As averbações referir-se-hão sempre ao titulo por que se fizerem, e serão apontadas no Protocolo, no acto da apresentação dos titulos, e n'estes annotadas, depois de registradas, na fórma determinada no Artigo doze.

Art. 21. Extinguindo-se alguma hypotheca, em todo ou em parte, por transferencia, ou substituição de outros bens, a nova hypotheca estabelecida nos bens que substuitem a primeira, não produzirá effeitos válidos, em quanto não for competentemente registrada.

Art. 22. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas são obrigados a ter os seguintes Livros: 1.º o de registro geral das hypothecas da Comarca em que servirem, o qual será exclusivamente destinado ao registro das hypothecas dos bens situados na mesma Comarca, lançamento das averbações a ellas relativas, e annotações das certidões affirmativas, que passarem, da existencia do registro de alguma hypotheca nos seus Livros: 2.º o Protocolo, que servirá

para os apontamentos das minutas e averbações, e para as anotações das certidões negativas que passarem: 3.º O Livro indice, escripturado por ordem alfabetica, e por fórma que facilite, sem equivoco, o conhecimento de todos os bens hypothecados que se acharem registrados no seu Cartorio. Todos estes Livros serão abertos, rubricados, numerados e encerrados pela Autoridade competente.

Art. 23. O Livro do registro das hypothecas terá todas as suas paginas divididas em duas partes iguaes, por hum traço perpendicular. Na parte esquerda se fará o registro, pela fórma prescripta no Artigo treze; e a parte direita ficará em branco, reservada para n'ella se laçarem successivamente, em frente dos respectivos registros, as alterações, baixas, remoções, substituições, e mais averbações a elle relativas, e, outrosim, para se notarem as certidões affirmativas, que se passarem, da existencia do registro de alguma hypotheca.

Art. 24. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas darão certidão dos seus Livros, independente de despacho, observando o determinado nos Artigos seguintes.

Art. 25. Nas certidões do registro de hypothecas que passarem, deverão os Tabelliães transcrever o teor não só do assento do mesmo registro, mas de todas as averbações e anotações a elle relativas, que existirem nos seus Livros, declarando em todas, a requerimento de quem forão passadas.

Art. 26. As certidões negativas que os ditos Tabelliães passarem, declarando que nenhuma hypotheca existe registrada no seu Cartorio, relativa a determinada pessoa, ou bens especial ou genericamente designados, só terão vigor por tempo de seis mezes, e só poderão ser passadas aos proprios donos dos bens que se acharem desembargados, ou a seus bastantes procuradores; devendo os Tabelliães que as passarem portar por fé, que são pessoas delles reconhecidas pelas proprias. E, durante o referido periodo, não poderão passar segunda certidão negativa do mesmo teor, ainda que as partes alleguem ter-se-lhes desencaminhado o primeira.

Art. 27. Os Tabelliães de Notas a quem taes certidões forem apresentadas, em prova de que se achão desembargados os bens a que ellas se referirem, os quaes pretendão hypothecar, são obrigados a encorporal-as nas escripturas de hypotheca dos mesmos bens, que passarem, guardando-as emmassadas, no seu Cartorio, com a competente averbação do Livro e folhas em que ficarem lançadas.

Art. 28. Se alguma escriptura de hypotheca for apresentada, para o registro, não vindo nella encorporada a certidão negativa, que se haja passado, relativa aos bens n'aquella hypothecados, o Tabellião exigirá da parte que a exhiba, e, se recusar fazer a exhibição, tomará o registro com esta declaração, mas tal registro não poderá prejudicar o outro, que posteriormente possa fazer-se, de escriptura de hypotheca, na qual appareça incorporada a referida certidão, huma vez que aquella tenha sido passada dentro dos seis mezes da validade d'esta.

Art. 29. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas são responsáveis ás partes, pelos damnos que lhes causarem, além de incorrerem nas penas que competirem, por suas omissões, erros e prevaricações, e de poderem ser processados, como estellionatarios, ou como complices de este crime, nos casos em que nelle incorrerem.

Art. 30. Não poderá recusar, nem demorar ás partes o registro de hypothecas ou averbações que estas lhes requererem, nem as certidões dos seus Livros que pretenderem, sempre que se apresentarem habilitadas, nos termos prescriptos no presente Regulamento.

Art. 31. As partes que se sentirem prejudicadas na recusa ou demora de suas pretensões fundadas em justiça, deverão, para segurança do seu direito, e procedimento contra o Tabellião, justificar o acontecimento, dentro de cinco dias uteis, com duas testemunhas de vista, e notificação d'aquelle perante o Juiz Municipal do Termo. Se a recusa ou demora for julgada infundada e improcedente, a sentença será intimada ao Tabellião, e este obrigado a averbal-a no seu Protocolo, e a fazer menção d'esta averbação, nas certidões que passar, relativas ao devedor, e bens cujo registro houver recusado ou demorado. Em taes casos, a sentença de justificação supprirá a falta do registro.

Art. 32. Os Tabelliães do Registro geral das hypothecas levarão, pelo registro das hypothecas, os mesmos emolumentos que competem aos Tabelliães de Notas, pelas escripturas: pelas averbações, metade; e, pelas certidões, o mesmo que aquelles percebem, pelas que passão, das suas notas. Pelas certidões negativas, porém, levarão mil réis. São obrigados a lançar a conta dos emolumentos que perceberem, nos titulos por onde fizerem os registros ou averbações, e nas certidões que passarem.

Art. 33. A despeza do registro das hypothecas he a cargo do devedor hypothecarios: a das averbações e certidões pertencerá a quem as requerer. Será todavia paga pelo credor a despeza do registro, quando elle a promover, com direito salvo, para haver o seu embolso do devedor, e com hypotheca especial nos bens registrados.

José Joaquim Fernandes Torres, do Meu Conselho, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios da Justiça, o tenha assim entendido, e faça executar. Palacio do Rio de Janeiro, em quatorze de Novembro de mil oitocentos quarenta e seis, vigesimo quinto da Independencia e do Imperio.

Com a Rubrica de Sua Magestade o Imperador.

José Joaquim Fernandes Torres.