

DECRETO N. 169 A - DE 19 DE JANEIRO DE 1890

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

O Marechal Manoel Deodoro da Fonseca, Chefe do Governo Provisorio da Republica dos Estados Unidos do Brazil, constituído pelo Exercito e Armada, em nome da Nação,

Decreta:
TITULO I
DA HYPOTHECA

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

Art. 2º A hypotheca é regulada sómente pela lei civil, ainda que algum ou todos os credores sejam commerciantes. Ficam derogadas as disposições do codigo commercial, relativas a hypotheca de bens de raiz.

§ 1º Só podem ser objecto de hypotheca:

Os immoveis;

Os accessorios dos immoveis com os mesmos immoveis;

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

O dominio directo dos bens emphyteuticos;

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

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

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

§ 2º São accessorios dos immoveis agricolas:

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

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

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

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

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

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

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

§ 8º A hypotheca é legal, ou convencional.

§ 9º As hypothecas, ou legaes ou convencionaes, sómente se regulam pela propriedade. Esta é determinada pela inscripção nos termos estabelecidos por este decreto.

§ 10. São nullas as hypothecas de garantias de dividas contrahidas anteriormente á data da escriptura, nos 40 dias precedentes á epoca legal da quebra (art. 827 do codigo commercial).

§ 11. Fica derogado em sua segunda parte o art. 273 do codigo commercial.

CAPITULO I

Da hypotheca legal

Art. 3º Esta hypotheca compete:

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

Pelo dote;

Pelos contractos ante-nupciaes exclusivos da communhão;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sem escriptura publica;

Sem expressa exclusão da communhão;

Sem estimação;

Sem insinuação, nos casos em que a lei exige.

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

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

CAPITULO II

Das hypothecas convencionaes

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

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

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

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

§ 3º Caso o immovel ou immoveis hypothecados pereçam, ou soffram deterioração, que os torne insufficientes para segurança da divida, póde o

credor demandar logo a mesma divida, si o devedor recusar o reforço da hypotheca.

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

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

§ 6º A escriptura é da substancia da hypotheca convencional.

E' da substancia das escripturas de hypothecas, para que válidas sejam, declaração expressa, que nellas deve ser feita 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 da declaração feita.

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

§ 8º O immovel commum a diversos proprietarios não pode hypothecar-se 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. Não é admissivel ao registro uma hypotheca de immovel possuido em commum sem o consentimento dos co-proprietarios, ou divisibilidade manifesta.

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

TITULO II *DOS PRIVILEGIOS E DOS ONUS REAES*

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

Aos moveis;

Aos immoveis não hypothecados;

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

§ 1º Exceptuam-se da disposição deste artigo:

1º Os créditos provenientes das despesas e custas judiciais feitas para excussão do imóvel hypothecado, as quaes serão deduzidas precipuamente do producto do mesmo imóvel;

2º As debentures ou obrigações ao portador emitidas pelas sociedades anónimas ou commanditarias por acções.

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

Art. 6º Sómente se consideram onus reaes:

O penhor agrícola;

A servidão;

O uso;

A habitação;

O antichrese;

O usufructo;

O fôro;

O legado de prestações ou alimentos expressamente consignado no imóvel.

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

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

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

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

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

TITULO III

DO REGISTRO GERAL

Art. 7º O registro geral compreende:

A transcrição dos títulos da transmissão dos imóveis susceptíveis de hypotheca, e a instituição dos onus reaes;

A inscrição das hypothecas.

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

§ 2º As despesas da transcrição incumbem ao adquirente. As despesas de inscrição competem ao devedor.

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

CAPITULO I

Da transcrição

Art. 8º A transmissão inter-vivos por título oneroso ou gratuito dos bens susceptíveis de hypothecas (art. 2º, § 1º), assim como a instituição dos onus reaes (art. 6º), não operam seus efeitos a respeito de terceiro, sinão pela transcrição, e desde a data della.

§ 1º A transcrição será por extracto.

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

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

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

§ 5º Quando os contractos de transmissão de imóveis, 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 por meio de declaração dos interessados, fundada em documento legal, ou com a notificação da parte.

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

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

CAPITULO II

Da inscrição das hypothecas

Art. 9º Todas as hypothecas legais, convencionaes ou judiciaes, sómente valem contra terceiros desde a data da inscrição.

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

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

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

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

Esta ordem é designada por numeros.

O numero determina a prioridade.

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

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

Não se dá propriedade entre as inscrições do mesmo numero.

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

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

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

Pelo marido;

Pelo pae.

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

§ 10. Incumbe:

Ao tabellião;

Ao testamenteiro;

Ao juiz da provedoria;

Ao juiz de direito em correição.

§ 11. A inscrição da tutela ou curatella deve ser requerida:

Pelo tutor ou curador antes do exercicio;

Pelo testamenteiro.

§ 12. Póde ser requerida:

Por qualquer parente do orphão ou interdicto.

§ 13. Incumbe:

Ao tabellião;

Ao escrivão dos orphãos ou da provedoria;

Ao curador geral;

Ao juiz de orphãos ou da provedoria;

Ao juiz de direito em correição.

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

Ao promotor;

Ao escrivão;

Ao juiz do processo em execução;

Ao juiz de direito em correição.

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

Ao escrivão da provedoria;

Ao promotor de capellas;

Ao juiz de capellas;

Ao juiz de direito em correição.

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

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

§ 18. Incumbe:

Ao escrivão do inventario ou da provedoria;

Ao tabellião;

Ao juiz de orphãos ou da provedoria.

Ao juiz de direito em correição.

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

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

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

§ 22. A inscrição de todas as hypothecas convencionaes, legaes e judiciaes será feita em livros proprios, e deve conter:

Quanto ás convencionaes:

O nome, domicilio e profissão do credor;

O nome, domicilio e profissão do devedor;

A data e natureza do titulo;

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

A epoca do vencimento;

Os juros estipulados;

A situação, denominação e caracteristicos do immovel hypothecado.

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

Quanto ás legaes e judiciaes:

O nome, domicilio e profissão dos responsaveis;

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

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

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

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

§ 25. O Governo determinará as formalidades da inscripção, conforme a base deste artigo.

TITULO IV

DOS EFEITOS DAS HYPOTHECAS E SUAS REMISSÕES

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

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

§ 2º Ficam derogadas:

A excepção de execução;

A faculdade de largar a hypotheca.

§ 3º Si, nos 30 dias depois da transcripção, o adquirente não notificar aos credores hypothecarios para a remissão da hypotheca, fica obrigado:

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

A's custas e despesas judiciaes;

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

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

Si o credor consentir;

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

Si o adquirente pagar a hypotheca.

A avaliação nunca será menor do que o preço da venda.

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

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

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

§ 6º São admittidos a licitar:

Os credores hypothecarios;

Os fiadores;

O mesmo adquirente.

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

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

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

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

A hypotheca legal especializada é remivel na fórma deste titulo, figurando pelas pessoas a que ella pertence, aquellas que pela legislação em vigor forem competentes.

TITULO V

DA EXTINCCÃO DAS HYPOTHECAS E CANCELLAMENTO DAS TRANSCRIPÇÕES E INSCRIPÇÕES

Art. 11. A hypotheca extingue-se:

§ 1º Pela extincção da obrigação principal.

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

§ 3º Pela renúncia do credor.

§ 4º Pela remissão.

§ 5º Pela sentença passada em julgado.

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

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

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

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

TITULO VI *DAS CESSÕES E SUBROGAÇÕES*

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

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

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

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

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

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

§ 5º Os emprestimos hypothecarios não podem exceder a metade do valor dos immoveis ruraes, e tres quartos dos immoveis urbanos.

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

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

§ 8º A annuidade comprehende:

O juro estipulado;

A quota da amortização;

A porcentagem da administração.

§ 9º Nos estatutos das sociedades, os quaes serão sujeitos á approvação do Governo, se determinará:

A circumscripção territorial de cada sociedade;

A tarifa para o calculo da amortização e porcentagem da administração;

O modo e condições dos pagamentos antecipados;

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

A constituição do fundo de reserva;

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

O modo da emissão e da amortização das letras hypothecarias;

O modo da annullação das letras hypothecarias.

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

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

§ 12. O capital das sociedades e as letras hypothecarias, ou a sua transferencia, são isentos de sello proporcional.

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

§ 13. O portador da letra hypothecaria só tem acção contra a sociedade.

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

Verificada a insolvencia, a requerimento do procurador fiscal do Thesouro Nacional ou das Thesourarias, aos quaes os credores devem participar a falta de pagamento, o juiz do civil do domicilio, procedendo ás diligencias necessarias, decretará a liquidação forçada da sociedade.

Deste despacho haverá agravo de petição.

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

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

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

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

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

c) Deseccamento, drenagem e irrigação do sólo;

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

e) Nivelamento e orientação de terrenos, abertura de estradas e caminhos ruraes, canalização e direcção de torrentes, lagôas e rios;

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

g) Todas as mais operações congeneres, que serão mencionadas em regulamento.

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

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

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

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

4º Organizar emprezas e estabelecimentos industriaes;

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

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

7º Administrar, gerir e custear quaesquer emprezas ou estabelecimentos industriaes que adquira ou funde, por conta propria ou alheia;

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

9º Contractar a vinda de colonos e o seu estabelecimento nas propriedades que lhes pertençam ou a terceiros;

10. Emittir letras hypothecarias ou de penhor;

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

12. Emittir letras ao portador, com prazo fixo;

13. Emittir bilhetes ao portador, nas bases e condições estabelecidas pelo Governo.

TITULO VII

DAS ACÇÕES E EXECUÇÕES HYPOTHECARIAS E PIGNORATICIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 8º Achando-se ausente ou occultando-se o devedor, de modo que não seja possivel a prompta intimação do mandado executivo, se procederá ao sequestro, como medida assecuratoria aos direitos do credor.

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

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

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

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

Art. 15. Ao executado, além dos embargos autorizados nos arts. 577 e 578 do regulamento n. 737 de 25 de novembro de 1850, não é permittido oppôr

contra as escripturas de hypothecas outros, que não os de nullidades de pleno direito, definidas no mencionado regulamento e das que são expressamente pronunciadas pela legislação hypothecaria; subsistindo em vigor, quanto aos credores, as disposições dos arts. 617 e 686, §§ 4º e 5º, do dito regulamento, sem prejuizo das prescripções do § 5º do art. 240 e do § 8º do art. 292 do regulamento n. 3453 de 26 de abril de 1865, para os casos que não forem de insolvabilidade ou de fallencia.

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

Art. 17. As letras hypothecarias, além dos favores decretados pela legislação em vigor, gozarão mais 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 por parte do devedor, e podem ser empregadas em fianças á Fazenda Publica, criminaes e outras, e na conversão dos bens de menores, orphãos e interdictos.

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

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

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

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

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

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

§ 1º Os credores chirographarios e os por hypotheca, não inscriptos em primeiro logar e sem concurrencia, só por via de acção ordinaria de nullidade

ou rescisão poderão invalidar os efeitos de primeira hypotheca, a que compete a prioridade pelo respectivo registro.

§ 2º A disputa entre credores, dos quaes algum tenha hypotheca inscripta em primeiro lugar e sem concurrencia, não poderá versar sinão sobre o ponto restricto da preferencia.

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

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

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

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

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

Art. 20. Ficam sujeitos á jurisdicção commercial e á fallencia todos os assignatarios de efeitos commerciaes, comprehendidos os que contrahirem empréstimos mediante hypotheca ou penhor agricola, por somma superior a 5:000\$000.

TITULO VIII *DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS*

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

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

Art. 23. Ficam revogadas as leis n. 1237 de 24 de setembro de 1864, o art. 1º da lei n. 2687 de 6 de novembro de 1876, e lei n. 3272 de 5 de outubro de 1885, e bem assim quaesquer disposições em contrario.

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

MANOEL DEODORO DA FONSECA.
Ruy Barbosa.