

CREDITO RURAL E HYPOTHECARIO.

ESTUDOS

SOBRE O

CREDITO RURAL E HYPOTHECARIO

SEGUIDOS DE

LEIS, ESTATUTOS E OUTROS DOCUMENTOS

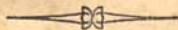
PELO

Dr. L. P. de Lacerda Werneck.

« Para que as instituições de credito aproveitem a lavoura, indispensavel é que admittão como garantia os meios ordinarios do lavrador, seus terrenos, suas fabricas e seus fructos pendentes, e que o não sujeitem a mendigar firmas que de ordinario serão obtidas com sacrificio. » (SORZA FRANCO. *Os Bancos do Brazil.*)

« A causa principal dos progressos rapidos de nossas colonias da America em riqueza e engrandecimento consiste em que até agora todos os seus capitães têm sido empregados na agricultura. Não possuem senão as fabricas grosseiras e domesticas que acompanhão naturalmente o progresso da agricultura, e em que se occupão e empregão as mulheres e as crianças em cada familia. » (SMITH. *Riqueza das Nações, liv. 2, cap. 5.*)

Francisco da Serra Carneiro. —



RIO DE JANEIRO
EM CASA DE B. L. GARNIER

Rua do Ouvidor n. 69.

—
1857.

V
342.1278
W 491
c 12
1857

BIBLIOTECA DO SENADO FEDERAL

Este volume acha-se registrado

sob número 7911

do ano de 1946

A

AGRICULTURA BRAZILEIRA

OFFERECE

• Autor.

Julgamos conveniente offerecer á consideração do publico, em collecção, os artigos que sobre *o credito rural e hypothecario* publicámos nas columnas do *Jornal do Commercio*.

Additamo-lhes alguns estatutos, leis e documentos selectos, extrahidos das obras dos Srs. Royer e Josseau, por nos parecer que poderiam servir de utilidade a quem quizesse confrontar a theoria com a pratica e reflectir com mais madureza sobre o assumpto.

Foi ainda desses escriptores e dos Srs. Wowski, Chégaray, Langlois e outros, a que deve recorrer quem pretender aprofundar a materia, que nos munimos dos principios em que baseamos a discussão.

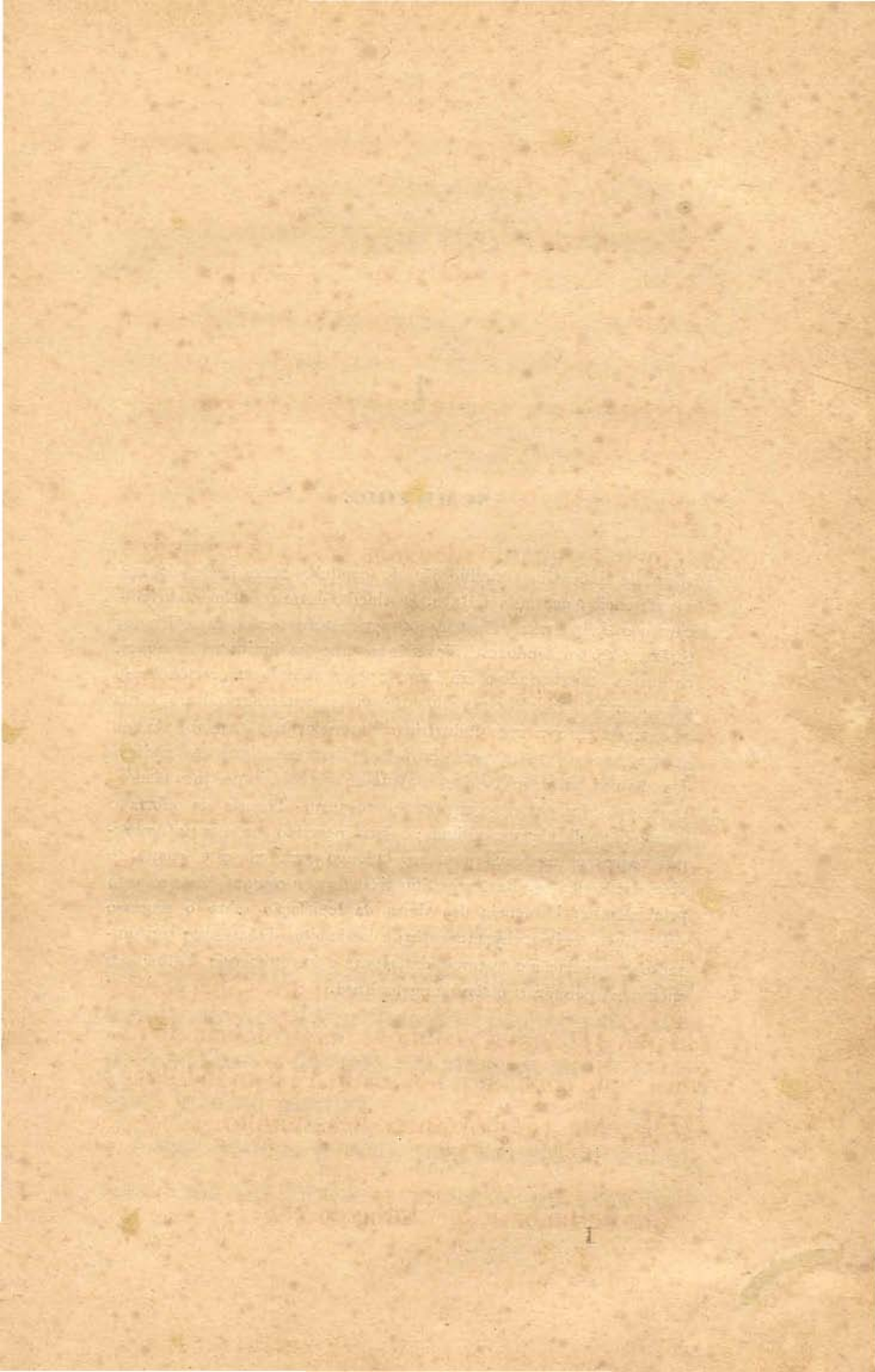
A denominação dada ao nosso trabalho se fun-

da em tudo quanto dissemos desde os primeiros artigos, em todos elles, e denominadamente no XIII.

Folgamos em annunciar que o credito territorial parece proximo a ser uma realidade entre nós, visto como dous bancos territoriaes (o Banco do Rio de Janeiro e o Banco Industrial e Hypothecario) se achão em projecto nesta côrte, sendo mui desejavel que outros se organisem em outras partes do Imperio.

Dando á luz os presentes estudos sob a fórma em que o fazemos, pedimos a benevolencia do publico, que confiamos nos acolherá com indulgencia, attenta a importancia do assumpto.

Rio de Janeiro, Julho de 1857.



I

SUMMARIO.

Divisão da industria; qualificação do capital, necessidade de sua interferencia; definição do juro. Distincção entre a indole da agricultura e a das outras industrias; a agricultura fixa e immobilisa os capitaes, não o podendo restituir senão por fracções diminutas e annuaes; as outras reproduzindo-o em breve espaço habilitão-se a reembolsa-lo com promptidão; dahi o repudio dos capitaes para a agricultura, e sua preferencia para as mais industrias. Um maior juro é um engodo que exhibe-lhes a lavoura para havê-los. Vantagens que os capitaes deparão nas outras industrias, comquanto percebendo um juro menor. Descripção das partes componentes do juro. Theoria da offerta e demanda applicada aos capitaes; o risco incorrido por elles nos empregos ruraes e suas consequencias. O longo prazo causa efficiente do risco; seus effeitos. Razões justificativas do alto computo do juro pago pela lavoura; influencia dos vicios da legislação sobre o processo executivo e regimen hypothecario; e dos habitos da lavoura; confrontação da legislação e costumes da lavoura e do commercio. Estudo dos meios de attenuar os males da agricultura.

I

A industria, que se subdivide em agricola, manufactureira e commercial, reclama, para ser exercida e praticada, o auxilio e intervenção do capital, que por essa sua indeclinavel cooperação é qualificado de instrumento necessario da industria.

O individuo, pois, que pretendendo explorar qualquer ramo industrial carece de capital, tem irremissivelmente de deprecar de um terceiro, que o possua, o concurso desse primordial e prestimoso agente da producção, pagando-lhe aliás pelo seu uso e outorga um aluguel, que se denomina juro ou premio.

A agricultura, porém, pela sua indole e natureza, uma vez obtido o capital de que urge, não

o póde restituir com a promptidão e presteza com que o fazem as mais industrias.

As operações a que estas precedem, e que são o objecto de suas espezias funcções, reproduzindo-o integralmente em um rapido termo, habilitão-as a torna-lo com expedição e brevidade; ao passo que a agricultura, fixando-o no solo, o tolhe e retrahê por longo prazo, e rehavendo-o por fracções minimas e annuaes, se vê collocada na impossibilidade de restitui-lo com a celeridade que lhe é ordinariamente imposta, e que seria mesmo por ella desejada.

Por essa razão evitão os capitaes a collocação rural, que os prende e immobilisa, e affluem para os empregos industriaes, que não os afastão senão momentaneamente das vistas, alcance, e livre disposição do seu possuidor.

Em tal conjunctura é intuitivo que para serem elles exhibidos á agricultura convem que esta lhes proporcione vantagens, que contrabalancem os estorvos e obices deparados, e que resarção a delonga e mora, e os inconvenientes que dellas resultão.

Dahi o onus da prestação de um maior juro imposto á agricultura, que só mediante tal sacri-

ficio angaria os capitaes, cuja posse é reclamada para a sua manutenção e progresso.

Entretanto forçoso é confessar que a contribuição de um mais elevado juro, ainda que estipulada e effectuada pela agricultura, nem sempre tem o consequente resultado de attrahir e carear os capitaes, visto como os interesses que estes têm por fim obtem-se tanto pelos grandes premios como pela applicação reproductiva dos mesmos, embora menores.

Sendo que por esta occurrencia os juros modicos percebidos nas transacções com o commercio pela sua prompta e repetida arrecadação a miudo elevão os interesses realizados a um maior computo do que os grandes, mas retardatarios premios da agricultura.

A lavoura, pois, não só se vê privada do apoio franco dos capitaes, como nem ainda assegurando-lhes maiores premios alcança-os com a facilidade com que os obtêm as industrias irmãs.

E não os alcança e decide a concorrer para ella, porque o augmento do juro neste caso não crea nem estabelece vantagens definitivas, mas apenas tende, como vimos, a constituir equilibrios aos

embaraços nascidos da situação, e que são inherentes á industria de que nos occupamos.

A lavoura nem por este alvitre torna mais pressurosos os capitaes, porque, como dissemos, os interesses, que são a mira destes, não estão só na razão da taxa dos juros, mas tambem na percepção amiudada que faculta a applicação reproductiva dos mesmos.

Demais, o juro, como se sabe, compõe-se ordinariamente de duas partes : uma que representa propriamente o aluguel do capital, outra o seguro do risco em que este incorre.

Ora, o aluguel do capital obedece ás leis geraes que regulão os preços de todos os effeitos e valores no mercado, sendo ahi debatido e fixado segundo a lei da offerta e demanda, baixando portanto quando o capital abunda, e elevando-se quando este é raro e escasso.

O capital, pois, que percebe o juro minimo do mercado estabelecido pela relação entre a offerta e demanda, é aquelle que é ou se considera perfeitamente garantido.

Desde porém que o capital nutre suspeitas de que o emprego a que vai ser applicado não offerece completa garantia e segurança, exige de



prompto uma quantia adicional ao preço corrente do aluguel, e em um computo tal que seja ou lhe pareça sufficiente para constituir o seguro do risco a que se sujeita.

E' por isso que, apesar do preço do uso do capital ser determinado e fixado em um lugar e momento dado, todavia o juro varia segundo os individuos e as especulações, as probabilidades de exito destas, a moralidade e outras circumstancias daquelles.

Entre as causas originarias do risco, e que portanto estabelecem a necessidade da verba do seguro, realça, sobresahe e distingue-se o longo prazo.

Na verdade separar-se alguém do capital, perdê-lo de vista, entrega-lo a um terceiro por dilatado termo, é sujeitar-se a varias contrariedades, á privação de seu uso durante muito tempo; é expô-lo a uma serie de eventualidades, e talvez á destruição; em todo o caso a um grande risco.

O juro então se elevará naturalmente tanto quanto baste para, além do preço do aluguel propriamente dito, constituir o seguro do capital.

Ora, já vimos que a agricultura fixando-o no solo, immobilisando-o, não pôde rehavê-lo, e

portanto restitui-lo senão no decurso de annos e por fracções periodicas ; o que estabelece o longo prazo e consequentemente o risco, que importa a estipulação de maior juro.

Assim, os receios que nutre o capital pela sua applicação á cultura da terra, o alto juro que pelo seu uso paga a lavoura, e a sua negação para ella, apesar dos grandes premios que lhe offerece, são perfeitamente explicados pela indole da agricultura, pela natureza intima dos premios ou juros, e pela maneira por que se reproduz e se condensa o capital.

Bradar, pois, contra os altos premios a que se sujeita a lavoura é desconhecer a natureza das cousas ; é clamar contra principios, cuja acção só se poderá, pelo emprego de meios azados e convenientes, alterar ou modificar.

Todavia parece que esta situação um tanto difficil que as circumstancias tinham creado á agricultura devia ainda ser complicada e empeiorada pelos costumes dos lavradores, e pelas proprias leis, que se dizião outorgadas em seu favor.

Na verdade, todos nós sabemos que as outras industrias são regidas por leis severas e especiaes, e que o negociante ou manufactureiro

omisso no cumprimento de seus deveres é immediatamente declarado fallido , seus bens são sequestrados , sua fortuna e credito são compromettidos , e o vexame que dahi lhe resulta é acompanhado ás vezes da privação de certos direitos civis.

Esta ameaça constante da lei estimula o trabalho e actividade , crêa a diligencia e a economia. E o credor do capital adiantado torna-se tranquillo e confiante, porque conta com a protecção da lei, que uma vez invocada offerece, pela brevidade de suas formulas e rapidez de seu processo executivo , todas as garantias a que se possa razoavelmente pretender.

Outra porém é a posição da lavoura.

Ahi o descuido, a negligencia, e a impontualidade , esse abysmo para o negociante , são sem consequencias, e não têm correctivo.

Em toda a parte os habitos da lavoura são quasi identicos a tal respeito ; e essa sua indifferença para com as obrigações subscriptas e seu cumprimento tem sido origem de muitos males, e de grandes transtornos para ella. Sendo que não só não cuida em restituir o capital , como ainda é por demais negligente no pagamento dos pre-

mios, e mesmo na regularisação de seus titulos de divida.

Se porém o credor, fatigado de interminaveis delongas, vexado pela urgencia de rehver os seus capitaes, ou vendo-os condemnados á ruina e á destruição, recorre aos tribunaes, á acção da lei, invocando o cumprimento da obrigação celebrada, não deixa por isso a sua posição de se achar tão precaria como dantes, quando não mais critica e desastrada.

Porquanto, a lei obsidiou e revestio a propriedade territorial de tantas isenções e prerogativas, que tornou quasi impossivel a sua desapropriação contenciosa; achando-se o senhor da terra premunido e escudado por privilegios e regalias, que tornarão a sua propriedade como que invulneravel e inaccessible ao credor exequente.

De sorte que á indole da agricultura e ás outras razões que mencionamos, devem, como causa dos receios, que aos capitaes ella inspira, e dos grandes sacrificios que se lhe impõe, ser additados os obices e embaraços que para rehver as sommas emprestadas offerece ao credor a legislação civil, que, querendo favorecer

a agricultura, nada mais fez do que desherdala de recursos e do credito, de que aliás tanto carece.

Todavia, essa situação critica e de alguma sorte infelicitada em que se via collocada a agricultura inspirou aos homens, que reconhecem a sua preponderancia e importancia na ordem das industrias, a necessidade de inquirir dos meios de levanta-la e reabilita-la.

Nesse sentido indagando-se e syndicando-se da natureza do mal, alcançou-se, mediante alguns alvitres, deparar-se-lhe com remedio proficuo e adequado.

E graças ás investigações laboriosas a que nesse intuito se tem procedido, a lavoura tem visto estabelecer-se em muitos paizes o seu credito sobre bases solidas e propicias, affluir para ella os capitaes, alcançando por esse modo meios amplos de desenvolvimento e progresso, erguendo-se ora da ruina e decadencia, ora de um abatimento e prostração, cujos effeitos e consequencias erão-lhe igualmente perniciosos e fataes.

É o estudo dessas tentativas e ensaios que formará o objecto da discussão que encetamos, e para a qual ousamos chamar a attenção da la-

voura, animando-nos a emprehender tão ardua
tarefa os ardentes desejos que nutrimos pela sua
prosperidade, realce e florescimento, que hoje
como sempre e mais que nunca parece dever
ser o alvo de todos os de velos, e da solícitude,
quer do governo, quer do paiz.

STATE OF NEW YORK

IN SENATE, January 15, 1884.

REPORT

OF THE

COMMISSIONERS OF THE LAND OFFICE,

IN ANSWER TO A RESOLUTION PASSED BY THE SENATE, APRIL 18, 1883.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE PRINTING OFFICE, 1884.

ALBANY: PUBLISHED BY THE STATE PRINTING OFFICE, 1884.

II

SUMMARIO.

Recapitulação das causas originarias do alto juro que paga a lavoura, e das difficuldades com que luta para haver capitaes. — Indicação dos meios de destruir essas causas, consistindo na simplificação do processo executivo, no pagamento da dívida por annuidades, e na constituição da hypotheca immobiliaria. — Demonstração dos effeitos salutaes na hypotheca, sua importancia e preponderancia no credito rural. — Reformas, que tem experimentado em outros paizes o regimen hypothecario, no intuito de favorecer-se a agricultura. — Inutilidade das tentativas feitas com o fim de fazer prosperar a lavoura em os paizes onde o regimen hypothecario e o processo executivo são viciosos e inçados de subtilezas, ou de formulas lentas e dispendiosas; exemplos comprobativos. — Indicação da necessidade de reformar a nossa legislação hypothecaria; referencia ao projecto que existe no senado. — Insufficiencia dos meios indicados, quando outorgados, para a constituição do credito rural; adiamento do alvitre essencial para a proxima discussão.

II

Reflectindo-se sobre as causas por nós indicadas como origem das difficuldades que encontra a lavoura para haver capitaes, e dos altos premios que lhe são impostos, vê-se que se podem ellas reduzir ás seguintes: risco consequente do longo prazo; impontualidade no pagamento dos premios e embolso do capital; e execução tardia e dispendiosa da obrigação, quando deprecada a intervenção dos tribunaes.

Concebe-se por certo á primeira vista que, para remover os inconvenientes resultantes dos vicios da execução judicial, bastaria despojar o processo actual das formulas morosas e dispendiosas que o constituem quasi uma chicana interminavel, da qual se retirão após longos annos o cre-

dor com grande prejuizo e o devedor quasi sempre arruinado.

Este mal é facil de reparar, tanto mais que o melhoramento dependeria apenas de um acto dos poderes do Estado ; essa reforma redundaria sem duvida tanto em proveito dos exequentes como dos executados, e da propria agricultura.

A impontualidade porém é uma condição apparentemente irremovivel da industria agricola, e para que desapareça, é mister que o credor reduza sua exigencia apenas áquillo a que razoavelmente o devedor possa dar comprimento.

Ora, já vimos que o capital empregado na agricultura não é reproduzido senão por fracções annuas.

Se pois se pretende impôr pontualidade ao lavrador, é intuitivo que convem subdividir o emprestimo com que se lhe vier em auxilio por tantos annos quantos fòrem bastantes para, pela exhibição das fracções reproduzidas, ser recomposto o capital adiantado.

Porquanto para a lavoura não é praticavel a solução da divida senão por annuidades, que, como se sabe, é uma fórmula de pagamento pela qual o devedor se desobriga para com o credor

dando cada anno uma somma, que comprehende os juros e uma parte diminuta do capital.

O meio, pois, de tornar possível e exigível a pontualidade para o lavrador é conceder-lhe um termo sufficiente e formular pagamentos parciaes.

Então se no dia aprazado o lavrador não der cumprimento á obrigação convencionada, será por descuido, impericia ou negligencia, e em tal caso é justo que seja passivel das consequencias dos seus actos ou de sua inacção.

Entretanto, melhorado o processo executivo, facultada a pontualidade, subsiste todavia o risco, que, oriundo do longo prazo, será tanto maior quanto o fôr o termo concedido.

Para obviar á acção perniciosa do risco, esse pesadelo do capital, nenhum meio se offerece com atavios de gravidade, segurança e exito, senão a garantia realisada e consolidada pela hypotheca de bens immoveis, indeleveis e perduraveis.

Na verdade, se o juro representa o aluguel do capital e seu seguro quando ha o risco, como anteriormente vimos, esta segunda verba desaparecerá logo que pela garantia ministrada

pela hypotheca de immoveis incorruptiveis e perpetuos se tranquillisar de toda a suspeita e contingencia de perecimento ou extravio aquelle instrumento da producção.

Obviado o risco por tal expediente, o juro pago pela lavoura importará apenas no computo do aluguel do capital, que poderá variar segundo sua escassez ou abundancia no mercado, segundo a relação entre a offerta e demanda, mas que não complicará com o risco que, como vimos, desaparecerá de todo pela constituição da hypotheca *immobiliaria*.

A verba do seguro, que é importante, e que a miudo no calculo do juro assume um elevado computo, será então eliminada, e não onerará o agricultor, que por isso se achará habilitado a emprega-la no pagamento e resgate da divida; podendo portanto salda-la com muito maior brevidade e rapidez.

Mas, convem reflectir, todos estes maravilhosos effeitos e vantagens são ministrados quasi exclusivamente pela hypotheca, que é a fonte donde emanará todo e qualquer beneficio que se pretenda outorgar á lavoura; porquanto, creada e constituida a tranquillidade e garantia

aos capitaes, o resultado será diminuir o juro, desaparecendo a verba do seguro.

Bem reconhecemos os escrupulo que nutre a nossa agricultura pela hypotheca, e a desconsideração que nella enxerga.

Entretanto, se o raciocinio e o estudo das causas que fazem definhar a agricultura bastarão para nos convencer de que o meio de rehabilita-la se encontra no alvitre que acabamos de indicar, a pratica e a experiencia, alliando-se com as deducções logicas a que nos dêmos, demonstrão a proficuidade e os recursos ferteis que se deparão no expediente proposto.

Na verdade, é a hypotheca que em toda a parte tem salvado a agricultura, provendo-a com amplidão e facilidade dos capitaes de que carece, e por um preço igual e identico ao que pagão as outras industrias, e até mesmo menor.

É por se ter reconhecido a utilidade e o pres-timo da hypotheca que os governos de todos os paizes, que têm querido proteger e auxiliar a agricultura, têm sido levados a reformar e melhorar o regimen hypothecario, tornando-o franco e explicito, e arrancando-lhe esses andrajos em que o envolvião os prejuizos e precon-

ceitos dos legisladores antigos, e que expunhão os direitos dos credores hypothecarios a serem a cada instante illudidos, postergados e prejudicados.

Em toda a parte onde a agricultura tem attingido a prosperidade, a que tem direito, a revisão prévia da legislação hypothecaria tem sido o marco milliarío donde data o seu successo e florescimento.

Entretanto que nos paizes onde o processo executivo é cheio de cavillações, e o regimen hypothecario é obscuro, inçado de subtilezas e por demais cauteloso para com os direitos previamente adquiridos, todos os ensaios e tentativas no intuito de exhibir sufficiente cópia de capitaes á lavoura, e por juro razoavel e modico, têm completamente abortado e naufragado.

E não pareça gratuita e infundada a proposição que emittimos. Porquanto, para comprava-la sobra-nos exemplos, de que apenas referiremos os seguintes :

A associação de credito de Stuttgart, tendo estabelecido filiaes no grão-ducado de Baden, vio-se obrigada a supprimi-las por causa da im-

perfeição da legislação hypothecaria deste paiz, e pela impossibilidade de effectuar as desapropriações, quando tornadas necessarias, sem ruinosas despesas.

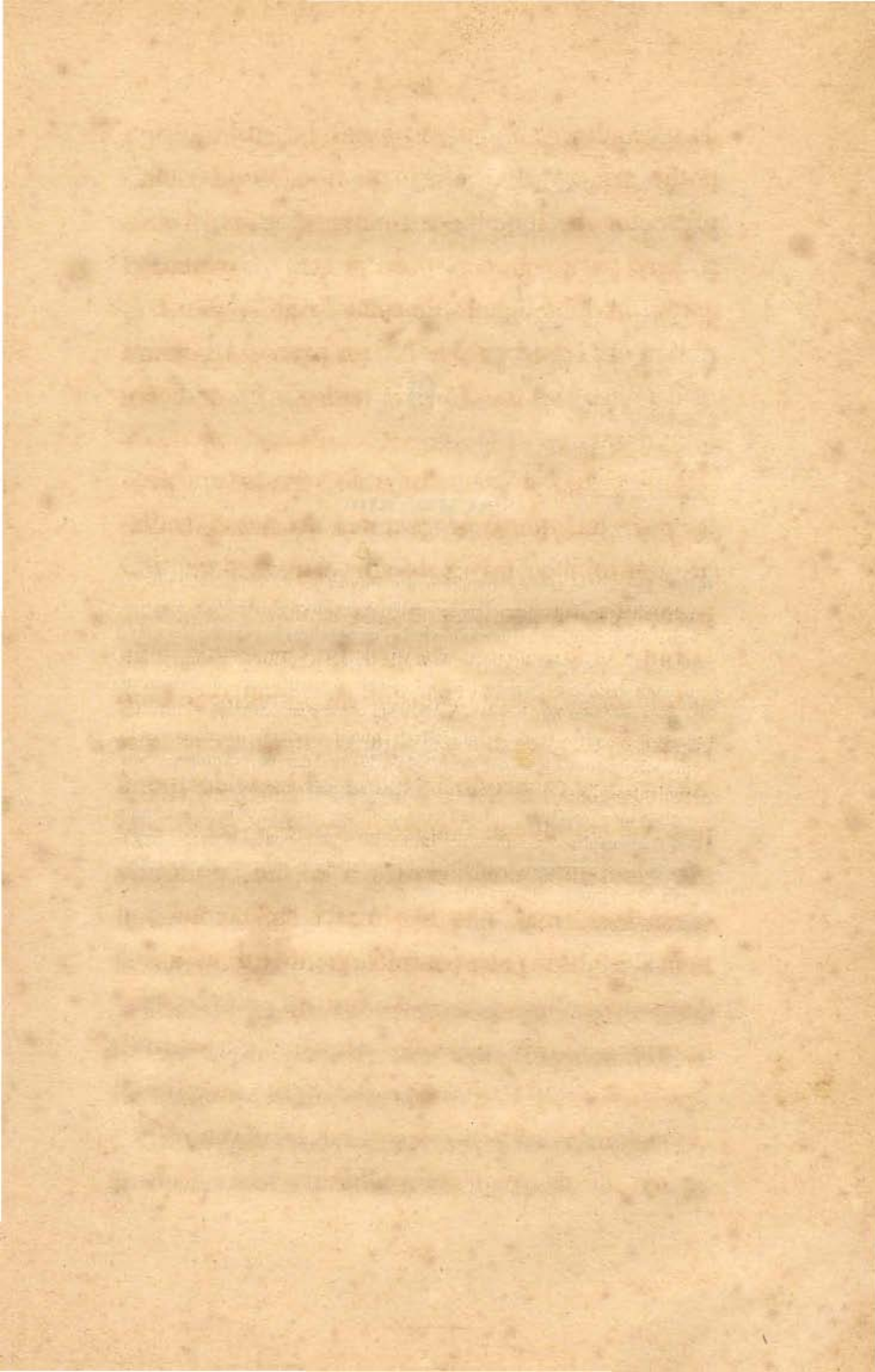
A *caixa hypothecaria* fundada em 1820 em Paris, no intuito de auxiliar a agricultura, naufragou em consequencia das elevadas despesas da desapropriação contenciosa, dificultada pela legislação hypothecaria, tendo sustentado grandes demandas, entre as quaes distinguio-se uma que, durando 17 annos, importou em uma despesa de 400,000 fr., cerca de 120:000\$. Quanto á legislação hypothecaria, os seus vicios são tão oppostos ás instituições de credito rural, que o grão-ducado de Hesse-Darmstadt não possui estabelecimentos desta natureza senão na parte do seu territorio situado á margem direita do Rheno, isto é, onde o codigo Napoleão, que consagra as hypothecas occultas e clandestinas, não vigora, e não é legislação do paiz. Assim a Polonia em 1818, e ultimamente a França para fundar o credito rural tiverão de reformar, como se sabe, o seu regimen hypothecario.

Por isso parece-nos que o credito rural não nos poderá promover beneficios, e nem vir em auxilio

da agricultura, enquanto a nossa legislação hypothecaria não fôr reformada no sentido o mais protector das hypothecas convencionaes, e mais sincero para com o credor, que então, contando com a inviolabilidade de seus direitos, não trepidará em fornecer por longos prazos á lavoura os capitaes que lhe fôrem precisos e a condições vantajosas.

Felizmente já existe hoje no senado um projecto de lei, que o programma do nosso trabalho nos inibirá talvez de apreciar, mas que nos parece poder produzir alguns bens.

Entretanto, como de proximo veremos. não são só as reformas legislativas, melhorando o processo executivo e o regimen hypothecario, que bastaráõ para produzir todos os bens de que é possivel aquinhoar a agricultura. Por certo que são elementos conducentes a tal fim, e mesmo essenciaes, mas não são ainda sufficientes, e nem bastantes para completamente attingi-lo.



III

SUMMARIO.

Insufficiencia dos meios anteriormente indicados para favorecimento e rehabilitação da lavoura; repugnancia do credor em recorrer á execução; dignidade da industria agricola; relações intimas entre o credor e devedor. Necessidade da fundação de uma agencia *intermediaria* entre o capitalista e o lavrador. Essa agencia, constituindo-se credora do agricultor, que lhe hypotheca os bens e assigna obrigações intransferiveis, emite titulos transferiveis, que, negociando-se no mercado, proporcionão ao lavrador as sommas de que carece; vantagens provenientes do estabelecimento de taes agencias; commodos que facultão aos capitaes, dissabores que lhes poupão; inconvenientes que aos capitaes resultão da immobilisação a que os força a applicação aos empregos agricolas; importancia e alcance desse embargo; adiamento de sua discussão.

III

Na antecedente discussão vimos que a summariedade do processo executivo, o pagamento da divida por annuidades comprehendendo o capital e juros, e a hypotheca leal e effectiva de bens immoveis sufficientes a garantir o capital, são os meios de que convem prover-se a agricultura, para habilita-la a occupar a posição que lhe cabe, havendo os capitaes que lhe sejam necessarios com a facilidade e vantagens de que gozão as outras industrias.

Todavia parece-nos que estes elementos não bastão ainda para fundar em sua plenitude e extensão o credito rural.

Na verdade esse poder, conferido ao particular, da desapropriação dos bens do lavrador, ainda

que facilitado e prescripto pela lei, não será muito angariado. O lavrador, seja preconceito, seja dignidade propria da industria que exerce, cercado de respeito e de attenções, goza em toda a parte de consideração e de prestigio. Além disso o lavrador quando precisa de capitaes não os vai haver da praça, recorre sempre a algum amigo, com o qual entretem relações mais ou menos intimas.

De sorte que o seu credor acanhado de algum modo por taes considerações e ligado por tão estreitos vinculos não se lembrará de recorrer a meios extremos, salvo circumstancias exceptionaes.

E ainda mesmo neste caso uma execução se acharia revestida de um character puramente individual, pareceria que o credor era quem ia causar a ruina do lavrador; seria indigitado como inexoravel, seria calumniado, victima de censuras, e talvez de improperios.

Os emprestimos, pois, que lhe fizer não se basearão na autoridade e acção que lhe confere a legislação; mas por isso mesmo serão sempre mais onerosos ao devedor, que só com algum sacrificio o resolverá a adiantar-lhe as sommas, de que

tenha urgencia. Por todas estas razões não é a reforma do regimen hypothecario, e nem a do processo executivo, ainda quando outorgadas, que tornarão sufficientemente vantajosa a posição da agricultura; poderão por certo ser origem de alguns bens, mas não os produzirão na cópia e exensão que seria possível obter.

Os capitaes, embora amparados e protegidos efficazmente pelas leis, não irião procurar um emprego onde incorrerião na contingencia de exercer uma violencia usando de direitos cujas consequencias serião tão ferteis em dissabores e contrariedades.

Em tal conjunctura a lavoura, persistindo talvez nas difficuldades com que anteriormente lutava, não obteria os capitaes que lhe erão indispensaveis, senão recorrendo a algum expediente, que importaria sempre na sujeição de um juro maior do que pagão as industrias irmãs.

A fonte fecunda donde proverião todos os favores, bens e auxilios á agricultura, se encontra na creação e existencia de estabelecimentos com os quaes se entendessem directa porém isoladamente os devedores e os credores, os proprietarios ruraes e os capitalistas.

Estes fornecendo os capitaes, e indo ahi receber o pagamento de seus titulos á proporção de seus vencimentos; aquelles contrahindo emprestimos, e caucionando-os com hypothecas; uns e outros contractando com os estabelecimentos, a quem caberia a responsabilidade dos actos praticados, a tarefa de compellir os retardatarios, o penoso encargo da desapropriação.

Então regida tal instituição por leis, estatutos e regulamentos, ver-se-hia adstricta apenas a cumpri-los e executa-los, e inhibida de conceder favores e de ceder ás inspirações benevolas da amizade, sendo as medidas adoptadas irremissivelmente levadas a effeito.

Então desaparecia o vexame, a perseguição, o odioso da execução, sendo as diligencias judiciaes não o acto de um individuo, de um particular, mas sim de uma corporação, de uma administração.

Por este modo o capitalista nada teria com este ou aquelle proprietario rural, a sua transacção era unicamente subscripta por uma administração, que por ella se responsabilisava.

A execução judicial, as despezas do contencioso, serão feitas pelos estabelecimentos, que es-

típularião para isso uma razoavel contribuição dos devedores. E o capitalista não incorreria na contingencia de pagar ou despende o quer que seja, ou de soffrer a menor demora ou protelação no pagamento do que lhe é devido.

Sendo que neste intuito o termo do pagamento das quantias deveria ser posterior ao da exhibição dellas pelo devedor.

Assim a acção isolada da reforma da legislação civil sobre o processo executivo, e regimen hypothecario, não bastará para proporcionar á agricultura todos os recursos, de que para prosperar devidamente, ella carece. É indeclinavel tambem a fundação no paiz de instituições que tornem o capitalista alheio ás transacções com particulares, que dispão a execução judicial de todo o character individual, e que incutão no animo do lavrador a certeza e convicção de que, á expiração do termo, e não cumprida a obrigação, a intimação executiva se lhe torna infallivel, salvo força maior, que o simples bom senso indica dever ser atendida.

Não se limitão ao que vai exposto as vantagens que se deparão na criação de taes estabelecimentos.

Estendem-se ellas a que a tarefa das cobranças, a correspondencia, a escripturação e contabilidade são poupadas ao capitalista, ficando a cargo da administração, com que elle contracta. Acresce ainda que este não precisa despende tempo nem trabalho em syndicar da posição, moralidade e outras circumstancias do individuo, quando queira empregar na agricultura os seus capitaes, cabendo aos estabelecimentos proceder a todas essas diligencias, pesquisas e informações. E como são elles regidos por estatutos e regulamentos cautelosos e previdentes, os capitaes têm toda a certeza e confiança que vão ser empregados com a segurança e garantia, a que se possa razoavelmente pretender.

Por outro lado os titulos das dividas e transacções ruraes ganhão uma uniformidade e authenticidade que actualmente lhes fallecem, visto como são então expedidos e rubricados por uma corporação autorizada, constituida com a audiencia e a approvação do governo, e composta de elementos diversos, representando todos os interesses e attendendo a todas as conveniencias.

A organização e mecanismo desses estabelecimentos serão opportunamente descriptos com

alguma minuciosidade, devendo apenas inteirarmo-nos e certificarmo-nos por agora que elles, ao tempo que se constituem credores do proprietario rural, se tornão devedores do capitalista, cabendo-lhes o direito da arrecadação das annuidades e a obrigação de embolsar os portadores dos titulos das quantias nos mesmos mencionadas logo que se tornem exigiveis.

Todas essas combinações, facilidades e considerações, pesando no animo dos possuidores de fundos, os encaminhão para a agricultura sem receios, nem apprehensões; o que lhe faculta e promove vantagens e commodos, que lhe erão anteriormente denegados.

Por todas estas razões, nos paizes onde se tem procurado melhorar a posição da lavoura, a criação destas agencias intermediarias tem sido considerada como indispensavel para outorgar-lhe os beneficios, que tão justamente reclama. Diremos ainda mais, tem sido considerada como o meio unico de proporcionar-lhe os favores e os elementos de progresso e rehabilitação, a que ella tem direito.

Por isso a sua introdução, pratica e funcionamento, têm sido geraes em toda a parte onde

se tem pensado em se ir em soccorro e apoio da agricultura. A exposição, que submettemos á consideração do leitor parece-nos sufficiente, por emquanto para revelar a utilidade e prestimo, que a lavoura deparará na creação dessas agencias, que, proporcionando bem-estar aos capitaes, lhes pouparão grandes incommodos, sacrificios, e mesmo dissabores. Julgamos ter dito quanto basta para se deprehender a proficua e vantajosa transformação que ellas produzirão no systema actual dos emprestimos agricolas.

Todavia se de preferencia nos occupamos em fazer sobresahir a conveniencia do estabelecimento das agencias como meio de realisar-se em sua integridade todas as ferteis consequencias da constituição da hypotheca e da brevidade do processo executivo, e de colher-se destes melhoramentos, quando promovidos, todos os fructos que são aptos a exhibir, não calaremos outras vantagens e recursos, que ellas ministrão com uma liberalissima prodigalidade.

Porquanto não é a contingencia, algum tanto odiosa, inherente á execução e desapropriação contenciosa, ainda quando facilitadas, o unico embaraço, que faria recuar e tornar tímidos os

capitães. A collocação rural, importando um emprego mui demorado, senão quasi perpetuo, constitue-lhes uma séria difficuldade perante a qual a miudo trepidaráo.

Tanto mais que nem todos os capitães estarão em circumstancias de supportarem uma tão prolongada e pertinaz detenção.

Estas questões de summo alcance, mas perfeitamente resolvidas pelas instituições de credito rural, sendo por nós aqui aventadas, serão discutidas em tempo opportuno, visto como julgamos dever trata-las posteriormente a outras, de que passaremos a occupar-nos.

IV

SUMMARIO.

Enumeração das vantagens que á lavoura assegurão as agencias *intermediarias*. — Insciencia de muitos lavradores quanto á natureza e indole da industria agricola, que não permite o pagamento rapido e instantaneo das sommas, que lhe são adiantadas. — Desanimo ou indifferentismo prejudicial de alguns lavradores endividados; erro dos que não cuidão na amortização do seu debito. — Importancia e efficacia da amortização ainda que operada por uma insignificante porcentagem. — Conveniencia especial da amortização para a agricultura no nosso paiz. — Observações á lavoura quanto ao emprego da producção uberima dos annos de abundancia. — Proficuidade e effeitos salutaes das agencias intermediarias; ellas, creando para a lavoura habitos de economia, ordem e regularidade, que actualmente lhe fallecem, lhe imporião o onus da amortização. — Considerações breves sobre a amortização. — Observações diversas.

IV

Se as vantagens, que aos capitaes procurão os estabelecimentos de que fizemos menção, são tão grandes e importantes, segundo ficou demonstrado, as que proporcionão á agricultura não são menos momentosas e proficuas.

Na verdade, graça a taes instituições, o lavrador não precisa mendigar os capitaes de que carece; ha-os por juro diminuto, dirigindo-se ás agencias, e o restitue por parcellas exiguas, vendo-se assim desassombrado do vexame, que lhe inspira a exigencia repentina do capital integral imposta por um credor necessitoso ou pouco benevolo.

O lavrador gozará então de um descanso e tranquillidade, que hoje lhe faltão, apesar dos idyllos

e madrigaes dos bardos que cantão a felicidade pastoril.

Além disso a solução da divida será mais facil e mais rapida, porque diminuindo os juros actuaes, parte da producção, que era destinada a fazer-lhes face, será applicada á amortização do capital.

E esta sendo imperativa e indeclinavel, a agricultura se verá compellida a um trabalho mais assiduo, á pratica da economia, e ao abandono das despezas de ostentação e dos gastos improductivos.

Poucos lavradores conhecem a natureza e indole da industria agricola, e muitos ignorão que ella não se presta a um pagamento instantaneo e rapido das sommas, que lhe são adiantadas.

Por isso quando se achão onerados, cahem em um desanimo ou indifferentismo, que lhes apressão a miudo a insolvencia e a ruina.

Lavradores ha que não pensão em amortizar a sua divida, porque a suppoem muito grande; outros nem ao menos pensão em pagar os premios.

Todavia não ha divida, por grande que seja, que resista ao poder magico e quasi sobre-humano da

amortização. A amortização, embora operada por uma porcentagem modica, produz resultados varios e duplices, sendo como que a semente que lançada na terra avulta, cresce, desabrocha, e multiplicando-se copiosamente offerece uma produção uberrima

Basta uma insignificante quantia annual, um, dous, tres por cento de amortização, para aniquilar e reduzir no decurso de tempos a proporções infimas a mais exaggerada divida.

E entretanto essa operação, que devia constituir todo o cuidado, e ser o alvo de todos os esforços do lavrador, é por elle constantemente esquecida e menosprezada.

Lavradores ha que julgão que têm feito tudo quanto lhes cabe quando pagão os premios, é um fatal engano; principalmente no nosso paiz, onde ás vezes, as terras envelhecendo e os escravos perecendo, póde em alguns casos tender a diminuir o capital empregado, e com elle a produção.

Outros nos annos de abundancia inutilisão as vantagens, que esta lhe trouxe, ou dando-se a despezas vãs, ou pretendendo augmentar o pessoal e a extensão de seus estabelecimentos, que

justamente apenas comportão o emprego pre-existente; sendo inuteis os accrescimos feitos, ou por não serem precisos á producção, ou por não poderem ser convenientemente fiscalizados e dirigidos.

Todavia, se tal cópia de fructos fosse applicada á amortização, as vantagens que traz o descargo de uma divida, o prestigio que acompanha a riqueza quando fundada na independencia, serão de um alcance e proficuidade, quer moraes, quer mesmo economicas, tanto mais relevantes, quanto é penosa essa sujeição, que crea a divida embora contrahida para com o vizinho ou o amigo.

A grande vantagem que, em nossa opinião, traria a fundação dos estabelecimentos de que anteriormente nos occupámos, consiste em grande parte em constranger a agricultura a habitos de ordem e regularidade, que hoje lhe faltão.

Esses, ao tempo que a dotarião de grandes recursos, de capitaes sufficientes, proporcionando-lhe o havê-los por juro modico, lhe imporião o onus e o dever da amortização; a amortização, esse talisman da solução da divida agricola, mas que o lavrador desdenha, recusando emprega-la,

embalado na illusoria esperança de que lhe seja possível saldar de chofre o seu debito; quando aliás isso é impraticavel e repugnante com a propria natureza e indole da industria, que exerce.

Ora, comprehendendo perfeitamente todas estas circumstancias é que as instituições de credito rural, ao passo que facilitão os emprestimos, exigem o pagamento de annuidades, que abrangem os juros e parte do capital.

Mas essa parte do capital torna-se mais diminuta á proporção que o prazo cresce e se estende, e este ás vezes é tão longo, que nos parecerá incrível que possa ser concedido. Porquanto nos paizes onde o credito rural funciona são communs os emprestimos por 40, 50 e mesmo 60 annos, e aliás a um juro igual, senão inferior ao que paga o Estado.

Tal é a garantia que se entende offerecer a propriedade territorial e a legislação executiva e hypothecaria dessas nações.

Taes são os meios amplos de segurança e solidez que creão ao credito da lavoura as agencias intermediarias, sua organização e recursos.

De sorte que um lavrador, desde que fossem entre nós estabelecidas taes instituições, poderia

contrahir os empréstimos pelo prazo que fosse accordado, regulando-o pela quantia, que lhe fosse possível obter para a amortização e premios.

Para bem comprehendermos essa faculdade de pagamento parcial das sommas adiantadas, bastará fazer notar que os titulos emittidos pelas agencias intermediarias, negociando-se no mercado e vencendo juro semestraes, não são pagaveis á apresentação, mas apenas amortizaveis por um sorteio annual, extrahindo-se os numeros de tantos quantos bastarem para absorver as quantias, que tiverem sido restituidas. Isso tal qual como se procede com as apolices da nossa divida publica.

Assim como dissemos, as instituições de que nos occupamos são muito vantajosas aos capitaes, mas são-o igualmente á lavoura, a que tem por fim especial proteger e amparar.

A sua missão é auxiliar a agricultura, offerecendo garantia e pontualidade aos capitaes, meio unico de melhorar a situação, e de tornar confiantes, menos exigentes e insuspeitosos os capitalistas, que então concorrerão a empregar seus fundos nas operações ruraes, na convicção de que estão livres de todo o risco, e que, reembol-

saveis quando sorteados, perceberão em todo o caso uma renda, que no dia aprazado infallivelmente será satisfeita, sem que tenham de supportar o menor incommodo e trabalho, ou de proceder á quaesquer pesquisas e diligencias.

V

SUMMARIO.

Mappa indicativo do tempo necessario para a amortização de qualquer capital, uma vez fixada a taxa do juro, e a quota da amortização. — Definição da amortização; vantagens que proporciona; ella não desonera o devedor da restituição completa do capital; apenas crea-lhe commodos, e ministra-lhe meios de saldar o debito por prestações exiguas. — Uso que della tem feito os governos para pagamento dos emprestimos publicos; embaraços de que os livra. — Parallelo entre a situação dos governos e da agricultura quanto ao reembolso dos sommas adiantadas. — Em que consiste a proficuidade da amortização para a lavoura; conveniencia que esta encontra em estabelecer uma verba para amortização. — Inconvenientes do alto juro no systema da amortização, ainda que estinguindo-se a divida em pequeno prazo, vantagens do baixo juro, e da elevação da taxa da amortização. — Considerações diversas.

V

A amortização, como temos visto e observado, constitue o meio unico de solução da divida agricola : essa sua interferencia e preponderancia no credito rural incita-nos a fazer sobre ella breves reparos, que talvez não sejam inteiramente ociosos.

Na verdade, tendo apenas indicado a acção e alcance desse systema de pagamento e desenlace dos emprestimos concedidos á lavoura, julgamos conveniente desenvolver rapidamente os expedientes que ministra, e os resultados estupendos que apresenta.

Para commodidade do leitor, e confrontação de factos, de que teremos de ajuizar, transcrevemos em seguida um mappa, cuja confecção devemos ao obsequioso concurso de pessoas competentes e habilitadas.

MAPPA indicativo do tempo necessario para amortização de qual quer capital uma vez determinada a taxa do juro e a da amortização.

r taxa do juro
s dita da amortização
t o numero de annos

$$t = \frac{\lg. (1 + \frac{r}{s})}{\lg. (1 + r)}$$

JUROS.		6 %		6 ¼		6 ½		6 ¾		7 %		7 ¼	
AMORTIZAÇÃO ANNUAL.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.	
		Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.
1 %	33	140	32	245	31	358	31	127	30	266	30	54	
2 %	23	283	23	136	22	351	22	215	22	84	21	318	29
3 %	18	306	18	207	18	109	18	17	17	287	17	200	21
4 %	15	260	15	188	15	117	15	49	14	343	14	279	17
5 %	13	190	13	136	13	81	13	29	12	339	12	289	14
6 %	11	322	11	279	11	236	11	195	11	155	11	115	12
7 %	10	224	10	190	10	155	10	121	10	89	10	56	11
8 %	9	216	9	189	9	160	9	132	9	105	9	78	10
JUROS.		9 ¼		9 ½		9 ¾		10 %		10 ¼		10 ½	
AMORTIZAÇÃO ANNUAL.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.	
		Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.
1 %	26	110	25	328	25	190	25	58	24	289	24	167	24
2 %	19	189	19	99	19	12	18	288	18	206	18	128	18
3 %	15	325	15	262	15	199	15	139	15	80	15	23	14
4 %	13	194	13	146	13	98	13	52	13	7	12	324	14
5 %	11	302	11	264	11	226	11	190	11	154	11	120	12
6 %	10	196	10	165	10	134	10	105	10	76	10	48	11
7 %	8	187	9	162	9	136	9	112	9	87	9	64	10
8 %	9	247	8	225	8	204	8	183	8	163	8	143	9
JUROS.		10 ¾		11 %		11 ¼		11 ½		11 ¾		12 %	
AMORTIZAÇÃO ANNUAL.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.		Annos.	
		Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.	Dias.
1 %	24	47	23	292	23	181	23	74	22	329	22	227	22
2 %	18	51	17	337	17	265	17	196	17	128	17	61	17
3 %	14	328	14	274	14	222	14	171	14	121	14	72	14
4 %	12	281	12	240	12	199	12	160	12	121	12	84	12
5 %	11	85	11	53	11	20	10	349	10	318	10	287	10
6 %	10	20	9	353	9	326	9	300	9	275	9	250	9
7 %	9	41	9	18	8	356	8	334	8	313	8	292	8
8 %	8	123	8	104	8	85	8	67	8	49	8	31	8

Este mappa, que poderá aproveitar á nossa agricultura, fornecendo-lhe materia para uteis meditações, nos auxiliará com o seu irrevogavel testemunho nas observações perfunctorias a que vamos proceder, e que ficarão muito áquem da extensão que terião se por ventura não deixassemos ao juizo do leitor a mór parte, senão integridade das apreciações a que o seu exame daria lugar e occasião.

Não emprehenderemos a tarefa ociosa de expôr em sua plenitude a theoria da amortização, que é aliás mui simples e conhecida.

Ninguem ignora que a amortização é um methodo de solução de divida, que opera sua extincção pela prestação de uma exigua quota dada á conta do principal, a qual, mediante a acção dos juros compostos, o reproduz em um prazo mais ou menos longo.

Não exageraremos a efficacia e prestimo de tal systema: a grande vantagem da amortização consiste unicamente na facilidade e commodos, que proporciona ao pagamento da divida. Ella não desonera o devedor da obrigação de restituir o principal em toda a sua integridade; apenas offerece-lhe o meio e expediente de fazê-lo sem sa-

crifícios nem vexames, e por parcellas, que se não tornão gravosas ou impossiveis de serem exhibidas. Por isso tem sido empregada pelos governos de varias nações como meio de pagamento dos grandes empréstimos publicos, que sem a sua pratica exigirião muito mais longo prazo, ou acarretarião a necessidade da criação de pesadissimos tributos; ou ainda de maiores e mais clamorosas imposições, quando esses empréstimos devessem ser pagos integralmente em uma época prefixa e determinada.

Entretanto, o emprego da amortização como meio de extincção de divida, comquanto tenha sido combatido, e talvez com razão, quando o empréstimo tenha de ser applicado á despezas improductivas, ou de uma utilidade transitoria, por isso que seria fazer pagar aos vindouros os desmandos e imprudencias da actualidade, é todavia altamente preconisado quando as quantias havidas são destinadas á despezas reproductivas, ou a objectos de que fruão tambem aquelles, que têm de partilhar os onus, que lhes serão legados.

Mediante o systema da amortização, os governos podem habilitar-se a occorrer aos empenhos contrahidos, ou diminuindo ligeiramente as des-

pezas, ou estabelecendo impostos moderados, senão insignificantes em relação ao quantitativo da divida, a que se obrigarão.

A situação da lavoura, que quanto á restituição do capital adiantado é muito analogo á dos governos, quando os empréstimos por estes realizados são destinados ás despesas reproductivas, tem tornado a amortização de uma avantajada applicação ás dividas agricolas.

Porquanto, se os governos não podem exagerrar a economia e fazer crescer rapidamente a renda publica, a agricultura a seu turno retirando fracções annuas do capital empregado, vê-se collocada na contingencia de aguardar da acção do tempo os recursos parciaes, com que se habilitará gradativamente a restituir as sommas, que lhe fôrem emprestadas.

A proficuidade da amortização para a lavoura se encerra tambem em poder o devedor agricola calcular sua renda liquida e a producção do seu estabelecimento, e ponderando suas circumstancias estipular quando contrahe a divida a quantia, que póde applicar annualmente á conta do principal. O lavrador, pois, não terá de restituir de chofre a somma, que lhe é adiantada. Esta exi-

gencia, impossivel de ser cumprida, segundo o temos por tantas vezes repetido, uma vez adoptado o systema da amortização, será substituida por uma obrigação razoavel, curial e sensata, e que, cabendo nas forças do devedor, só poderá deixar de ser satisfeita por força maior ou de-sastre, negligencia ou incuria.

Porquanto, se agricultura se não presta á re-constituição annua do capital integral, está em todo o caso habilitada á exhibição de uma par-cella exigua do mesmo.

Demais, sabemos que, se a lavoura pôde apre-sentar essa fracção do capital, com mais razão produz quanto baste para o juro.

Estes factos, a não se darem, tornarião verda-deiros mysterios a riqueza da nossa agricultura, e mesmo o seu florecimento, e bem assim a exis-tencia de tal industria em todos os paizes.

A amortização, prescrevendo a prestação de uma parte modica da quantia devida, exige pois periodicamente o pagamento dos juros vencidos e de uma quota do capital. O prazo da realiza-ção de taes pagamentos deu á essas prestações o nome de annuidades.

Se o fim da amortização é a commoda mas

effectiva solução da divida, é evidente que está no interesse do lavrador impôr-se e sujeitar-se á obrigação de, além do juro, exhibir uma quantia compativel com os seus recursos para ser destinada á amortização.

Por isso a annuidade, que é justamente a importancia do que o agricultor póde, ou tem de dar cada anno á conta do capital e juros, uma vez estipulada se conserva inalteravel até completa e radical liquidação da divida.

Esta permanencia da annuidade, assegurando grandes commodos ao devedor, offerece apparentemente meios de precipitar a sua solvencia, porquanto á primeira vista parecendo que um emprestimo de 100:000, \$ com 1 % de amortização só devesse resgatar-se no fim de 100 annos; todavia, inspeccionando-se o mappa, nota-se que se extinguirá tal divida a juro de 6 %, e com a amortização acima indicada em 55 annos e 140 dias, e que o prazo diminuirá á proporção que o juro se elevar, conservada a mesma porcentagem amortizadora.

A razão desse facto, que revestindo-se de uma brevidade exagerada, parece preconisar o alto juro e desabonar o modico, se encontra em que, como vimos, pelo systema que discutimos, as

quantias dadas á conta do capital suppoem-se productivas de juros de taxa igual á do emprestimo, e capitalisaveis nos mesmos prazos em que se operão os pagamentos.

Os pagamentos annuaes e seus juros se elevão assim gradativamente até recompôr o total da divida, attingido a qual, se achará o devedor des-obrigado e quite com o credor. Ora, quanto mais elevado fôr o juro convencional da transacção, e accordado e estipulado pelas partes contractantes, tanto mais rapidamente se re-constituirá o capital do emprestimo, e se solverá a divida; visto como as sommas amortizantes serão então dotadas de maior força e vehemencia.

É por isso que no exemplo acima referido uma divida de 100:000,§ a juro de 6% e 1% de amortização se salda em 53 annos e 140 dias; quando sendo a quota da amortização os mesmos 1% e a taxa do juro 12%, a divida se extinguirá em 22 annos e 227 dias, isto é, cerca de 11 annos mais cedo.

Em materia de emprestimo e divida convem attentar especialmente para o onus imposto ao devedor. Ora, na hypothese de que nos occupamos, o devedor a juro de 6% vê-se obrigado a pagar durante 53 annos uma annuidade de

7:000,₡, a saber: 6:000,₡ como juro e 1:000,₡ como amortização, o que somma tudo 221:000,₡ ; o devedor a juro de 12% será obrigado a pagar durante 22 annos uma annuidade de 13:000,₡, a saber: 12:000,₡ como juro e 1:000,₡ como amortização ; que prefazem a quantia de 286:000,₡.

O que fica exposto demonstra não só que o alto juro dá um enorme prejuizo ao devedor (que na especie pagará mais 65:000,₡ que o devedor a juro menor), como ainda que o menor prazo, que offerece a solução da divida contrahida a juro relativamente maior, é inteiramente illusorio, visto como o pagamento integral do capital é operado com muito mais rapidez quando o juro é elevado do que quando é baixo. Porquanto, no exemplo citado, o devedor sujeito a juro de 12% não só pagará mais 65:000,₡, como ainda o fará 11 annos mais cedo, que o devedor que estipulou o premio de 6%.

A circumstancia de ser o prazo menor é vantajosa unicamente quando se trata de augmentar a taxa da amortização, fixada a do juro.

Então o pagamento da somma emprestada se realisarà tanto mais rapidamente, quanto mais elevada fôr a verba amortizante.

E isso é tanto mais certo quanto é incontestavel que a quota applicada em definitiva ao fito especial de extinguir a divida refere-se á taxa da amortização; contendendo a verba dos juros apenas com os premios do capital.

Além disso, sabe-se que quanto mais subida fôr a taxa do juro, tanto mais escassearáo ao vedor os meios de ministrar quantias á conta do capital, e portanto de extinguir a divida; a baixa do juro habilita-o porém a destinar á amortização o que dantes ou no caso inverso seria applicado ao pagamento de premios, deixando subsistir intacto ou imperceptivelmente abalado o empenho contrahido.

Parece pois fóra de duvida que no systema da amortização a vantagem se depara na elevação da quota dada á conta do capital e na baixa dos premios; e que o curto prazo que offerece o maior juro, mantida a mesma amortização, é um presente fatal, que contém em seu seio elementos de destruição e de ruina.

Expostas estas ligeiras e breves considerações sobre a amortização em geral, occupar-nos-hemos em fazer algumas applicações ao estado actual da nossa agricultura.

VI

SUMMARIO.

Necessidade do conhecimento do termo médio do juro actualmente pago pela lavoura para encetar a discussão actual. Fixação desse termo médio em 12 % ; citação da opinião que o eleva a 15, senão a 18 %. Conveniencia em accitar a base de 12 % ; razões della. Reducção do juro agricola á taxa do commercial e publico, assegurada em varios paizes pelas instituições de credito rural. Vantagens resultantes á agricultura nacional dessa reducção, que só por si ministrará meios á lavoura de saldar o capital em um breve espaço de tempo. Exame da renda provavel da agricultura nas circumstancias actuaes. Essa renda deve bastar para o juro, e para constituir uma verba de amortização; avaliação dessa verba. Appreiações diversas quanto á quota amortizante que será possivel a lavoura empregar para saldar o seu debito, e que será proporcionada pelos estabelecimentos de credito rural. Considerações varias sobre a reducção do juro agricola e a verba da amortização em geral.

VI

O leitor, que nos tiver outorgado a attenção que de sua benevolencia aguardamos, deverá ter diante de si o mappa anteriormente transcripto para verificar e confrontrar algarismos, que seremos forçados a enunciar no intuito de apreciar a situação actual e futura da agricultura brasileira relativamente á sua renda e recursos. Porquanto, tendo feito sobre os effeitos geraes e principios cardeaes da amortização as rapidas observações que ficárão mencionadas, tentaremos descer a algumas applicações desse methodo de solução de divida á nossa lavoura, que em nossa opinião dispõe de recursos, de que não colhe as vantagens e o partido que seria possível obter.

Para encetarmos com segura base a discussão que ora aventamos, deveríamos saber ao certo qual a taxa do juro agrícola no paiz, isto é, o termo médio dessa taxa. Esse dado, de que tínhamos uma tão grande necessidade e urgencia, se não nos falha completamente, ao menos carece da precisão de que convinha ser escudado.

Entretanto, segundo informações que procurámos colher, e o conhecimento que temos do paiz, parece que a fixação do termo médio do juro da lavoura quando computada em 12% é por demais modica e razoavel.

Essa base, que adoptamos, pecca, na opinião de pessoas sensatas e observadoras, por acanhamento e restricção, pretendendo ellas que o termo médio da actualidade não pôde ser menor de 15 senão de 18%.

Todavia, comquanto para apresentar em um mais deslumbrante effeito os resultados que das instituições de credito rural aguardamos, nos conviesse a adopção de uma mais exagerada taxa, aceitaremos a de 12%, que offerece a grande vantagem de não poder ser controvertida ou contestada.

Segundo já tivemos occasião de affirmar, um

dos effeitos primordiaes e consequentes do estabelecimento das instituições de credito rural tem sido em toda a parte fazer baixar consideravelmente o juro agricola, e em varios paizes nivello e mesmo torna-lo inferior ao que paga o Estado.

Admittindo-se que entre nós se attinja a um tão prospero e feliz resultado, parece fóra de duvida que as sommas despendidas pela lavoura nacional no pagamento de premios, não contendendo actualmente com o principal da divida, que permanece illeso e incolume, lhe serão bastantes e sufficientes para a amortização e o juro; visto como o juro publico regulando entre nós cerca de 6%, a redução do agricola de 12% a 6% habilitará a lavoura a pagar o premio e a empregar os 6% restantes na amortização do principal. Esta operação fornecerá meios á agricultura nacional de saldar a sua divida em 11 annos e 322 dias, circumstancia tão momentosa, e de tão grande alcance e proficuidade, que não nos demoremos em aprecia-la, deixando essa tarefa aos que quizerem reflectir e meditar sobre ella, e deduzir todas as suas fertes consequencias.

Mas a nossa lavoura jazera em posição tão

crítica e desastrada, que apenas perceba actualmente uma renda, que justamente corresponda aos premios onerosos a que se vê sujeita?

Não é difficil responder a este quesito, bastando para determinar a negativa os factos, que occorrem no paiz e de que somos todos testemunhas presencias.

Estes factos attestão o contrario pela ostentação de grandes fortunas adquiridas entre nós pela rotearia do solo, e amontoadas pelos nossos agricultores. Demais, haverá industria que se possa manter e sustentar quando condemnada a não retirar do emprego do capital senão o juro? Tal industria não seria de chofre excutida e condemnada a desaparecer e succumbir?

Ora, a lavoura, apezar dos agoureiros, que parecem possuidos de um enthusiasmo febril, senão infantil, pelas outras industrias, ouvindo cada dia annunciar a si e ao paiza sua decadencia e ruina, a sua quebra e banca-rota, parece ter assumido o empenho de desmentir essas vozes sepulcraes de falsos Jeremias, proseguindo com pertinaz labutação nos trabalhos arduos e pacientes, a que como d'antes continúa a dar-se e applicar-se.

Ora, se assim é, se o seu credito parece mesmo ter augmentado e progredido, não será logico inferir-se que, além dos premios, ella deva poder exhibir, e de facto exhiba ao credor alguma fracção do capital que lhe fôra adiantado?

Reduza-se a estreito limite, restrinja-se embora a verba dessa fracção, não attingirá ella 1, 2 ou 3 % do principal?

E nem se diga que o alto juro já abrange a verba da amortização; porquanto, segundo ficou amplamente demonstrado, o juro comprehendendo apenas o preço do aluguel do capital e o seguro do risco não implica em cousa alguma com a amortização.

Por certo que nos fallecem dados estatisticos para a peremptoria resolução da questão de que nos occupamos; mas carecendo desses elementos, offerece-se como meio de ajuizarmos das cousas e de sua situação o credito rural subsistente, a posição em que se mantém a lavoura em geral, e o seu actual estado de bem-estar, senão de incontestavel prosperidade.

E tudo isso nos annuncia que a industria agricola no paiz deve estar habilitada a pagar annualmente, além dos premios, uma quota do prin-

cipal, sem o que seria impossivel a sua existencia, e tal ou qual florescimento. E em nossa opinião essa fracção dada anualmente á conta do principal deve attingir, termo médio, 5 %.

Sendo assim, se o facto da introducção pratica e funcionamento das instituições de credito rural nivelar entre nós o juro agricola com o juro publico, deve-se appensar e additar aos 6 % provenientes dessa occurrencia os 5 % hoje applicados ou applicaveis á mortização; o que, elevando a verba da amortização a 9 %, habilitará a agricultura brazileira a resgatar a sua divida, ou recompôr o seu capital em um prazo de cerca de oito annos.

Supponha-se porém que falhão resultados tão prazenteiros, aliás occorridos e prodigalisados em varios paizes pelos estabelecimentos de que temos feito menção, e que entre nós estes estabelecimentos apenas surtão o effeito de equiparar a lavoura ao commercio quanto aos premios.

Neste caso, sendo a taxa do juro para os titulos commerciaes fixada pelos bancos em 8 %, a agricultura terá de se ver adstricta a sujeitar-se a ella.

Mas comquanto a sua posição não seja tão

lisonjeira como quando o juro fosse de 6 %, todavia terá em demasia melhorado relativamente á actualidade, visto como só os 4 % provenientes da differença de 12 a 8 lhe fornecerá meios de saldar o seu debito em 14 annos e 99 dias, saldo este que poderá occorrer em 9 annos e 525 dias se aquella verba amortizadora addicionarmos os 5 % em que nos parece dever importar a quota da amortização actualmente em vigor.

Estes resultados, seguramente consideraveis e por demais lisonjeiros, se antolharão com mais offuscadora perspectiva desde que elevar-se a mais de 12 % o termo médio da taxa actual do juro pago pela lavoura, sendo que o adoptado por nós, comquanto annuncie um tão prazenteiro porvir, e nos outorgue tão promettedoras esperanças, não é exagerado, parecendo-nos mesmo mui razoavel e judicioso. Será censuravel antes por acanhamento do que por demasia.

Sejão pois quaes fôrem os resultados conseguidos no paiz pela criação e outorga das instituições de credito rural, quer nivelem ellas o juro agricola com o juro publico, quer apenas o equiparem ao juro commercial, a posição da lavoura não deixará por isso de consideravelmente me-

lhorar, não só porque será compellida á pratica da amortização de que actualmente a miudo se esquece, como tambem porque a differença entre os premios da actualidade e do futuro lhe ministrará meios de amortizar a sua divida em um espaço de tempo mais ou menos rapido. Isso na gratuita e infundada conjectura de que actualmente a agricultura nacional apenas perceba uma renda, que lhe ministre meios de poder solver os juros, que supporta. Conjectura que, nos parecendo insustentavel, deve ser substituida pela opinião, que enunciámos quando avaliámos em 5 % a quota média da amortização hoje possivel, senão effectiva.

Assim, se prevalecendo a nossa opinião, a posição da lavoura deve experimentar um grande beneficio e uma tão favoravel revolução logo que funcionem no paiz as instituições de credito rural, parece que não fruirá ella de vantagens menos momentosas ainda quando se dê o facto de se ver presentemente collocada na situação difficil de haver do solo justamente uma producção, que lhe permitta pagar os premios elevados, que a vexão e opprimen.

Discutindo esta materia, antes de concluir so-

mos forçados a declarar que os interesses da agricultura, das instituições e dos capitaes, não preservem nem aconselham a exageração da verba da amortização, que é fixada regularmente em um computo mui razoavel. Porquanto o que convem é assegurar a pontualidade, embora se amplie o prazo, taxando uma mais diminuta quota; meio unico de evitar as desapropriações, de fazer medrar a agricultura, de manter o credito dos estabelecimentos, e de inspirar confiança aos capitaes.

Assim da apreciação, que da situação da lavoura no paiz acabamos de fazer, não se deve inferir que as instituições de credito rural lhe virão impôr uma ominosa verba amortizante, mas apenas que sendo facultativo o pagamento anticipado, a agricultura disporá entre nós de amplos e rapidos meios de solvabilidade logo que lhe sejam ministrados os recursos, que é de esperar lhe concedão os estabelecimentos, de que temos tratado e de que continuaremos a occupar-nos.

VII

SUMMARIO.

Indicação da immobilização e fixação á que a agricultura condemna os capitaes. Meios pelos quaes as instituições de credito rural removem este grave inconveniente; titulos por ella emittidos vencendo juros semestraes; sua facil transferencia e prompta circulação assegurada pelo facto de serem passados ao portador, ou quando nominativas passíveis de traspasso mediante simples endosso. Alcance dessas medidas, que promovendo a transformação rapida dos capitaes fixos em circulantes e vice-versa, e outorgando-lhes juros periodicos, faz affluir para a agricultura, em grande cópia, não só os capitaes circulantes e disponíveis, como ainda os que estão condemnados a persistir em fluctuação improductiva. Vantagens asseguradas pelas instituições do credito rural aos capitaes infimos, que em geral são desherdados da faculdade reproductiva. Importancia da somma total dos capitaes exiguos e infimos quando addicionadas as fracções innumeradas em que se subdividem. Exposição descriptiva dos titulos emittidos pelas instituições; seu valor maximo regulando cerca de 2:000\$, e minimo cerca de 20%; accessibilidade resultante para o emprego de toda sorte de capitaes, ainda os mais exiguos; consequencias que se devem inferir do que ficou mencionado.

VII

Para inteirarmo-nos de todos os meios mediante os quaes operão as instituições de credito rural e hypothecario os pasmosos effeitos e inapreciaveis beneficios de que têm em todos os paizes aquinhoado a agricultura, somos obrigado a anticipar idéas cuja exposição reservavamos para quando o nosso trabalho se achasse mais adiantado, conforme o programma que tinhamos imaginado.

Suppomos ter feito observar todas as vantagens que á lavoura provêm da constituição da hypotheca, da execução rapida e breve, e do intermediario que agencie os emprestimos de que ella possa ter urgencia.

Parece-nos ter feito sobresahir a proficuidade

da amortização, e a conveniencia que se depara em serem as obrigações sobre que o possuidor de fundos os adianta á agricultura subscriptas por esse intermediario, que dessa fórma substitue a sua responsabilidade á do devedor, cabendo ao portador dos titulos emitidos o direito de exigir do estabelecimento, e só d'elle, o cumprimento do contracto de que possui o autographo.

Emquanto que á instituição incumbe reclamar dos devedores agricolas a exacta prestação das annuidades, e na falta desta proceder por sua conta e risco á desapropriação.

Este mecanismo engenhoso, que encerra a mais sábia combinação economica, offerece, como vimos, todo o attractivo e engodo aos capitaes, que se dirigem para a lavoura cheios de confiança e desembaraçados de todos os obstaculos que actualmente lhes sahem ao encontro, surgindo por todos os lados.

Todavia, forçoso é confessa-lo, e allures já o declarámos sem reбуço, não é só o risco, nem a impontualidade, não são unicamente as delongas e despezas da execução, que desviam e afugentão da agricultura os capitaes.

O que os apavora e arreda da lavoura é também a fixação e immobilisação a que esta os condemna e constrange. Ora, tendo remediado e superado todas as dificuldades e estorvos oriundos das outras causas, as instituições de credito rural tentarão remover os obices e inconvenientes resultantes destas; e os expedientes a que recorrêrão forão perfeitamente succedidos.

Para attingir o fim a que visárão, e destruir a acção prejudicial da fixação e immobilisação que acima mencionámos, revestirão ellas os titulos emittidos da qualidade de serem essencialmente transferiveis, de sorte que a sua circulação fosse extremamente facil e praticavel.

Assim, as obrigações subscriptas pelas administrações são em quasi todas as instituições passadas ao portador, e apenas nominativamente quando essa formula é exigida.

Entretanto ainda neste ultimo caso a transferencia opera-se por meios singelos, bastando apenas um simples endosso para legalisar-se o traspasso.

O alcance dessa medida, na apparencia insignificante, é todavia importante e de ferteis conse-

quencias, distinguindo-se entre estas a facilidade que ella assegura aos capitaes de se transformarem rapidamente de fixos em circulantes, e vice-versa.

Porquanto, gozando os titulos de uma rapida circulação, operada a sua negociação o portador se reembolsa do capital despendido na sua aquisição, e o capitalista emprega, bem que temporariamente, os fundos que tem em disponibilidade nas transacções ruraes.

Esse commercio de taes valores, esse movimento das obrigações hypothecarias, proporcionados pela natureza desses titulos e obrigações, libertão aos capitaes confiados á agricultura dessa detenção e immobibilidade, a que se achão condemnados em os paizes onde as letras de terra, os creditos e as escripturas publicas são os instrumentos usuaes por que se authenticão os emprestimos e os adiantamentos feitos á agricultura.

Os capitaes, pois, graça á fórmula de taes titulos, serão então dotados de uma realisação e gyro prromptos e rapidos; o que, creando-lhes um bem-estar e commodos que hoje fallecem, os fará concorrer e dirigir para a industria agricola

em uma cópia e abundancia que actualmente se não dá.

Demais, sabe-se que, por falta de um meio azado de emprego lucrativo, os capitaes, que as exigencias do commercio e industria mantêm como em fluctuação e em expectativa, durante tempos, que ás vezes se alongão, se conservão em inacção e repouso. Ora, parece que desde que houverem títulos de facil realisação e que assegurem um juro, esses capitaes, que actualmente dormitão nos cofres dos industriaes, affluirão para elles, certos de que não só perceberão interesses enquanto ali permanecerem, como ainda que no momento de urgencia a sua prompta negociação proporcionará o numerario de que careção.

Para bem comprehender o que levamos exposto e o que vamos dizer, convem não esquecer que as obrigações emittidas pelos estabelecimentos vencem um juro pago com toda a pontualidade de seis em seis mezes; tal qual como se procede com as apolices da nossa divida publica.

Não contentes de terem melhorado a posição dos capitaes, fazendo desaparecer o estorvo da

immobilisação, de ter-lhes offertado meios de multiplicarem-se e tornarem-se productivos, quando fluctuantes; as instituições de credito rural promovêrão-lhes e assegurarão-lhes ainda outros favores, que aliás redundão em seu proveito proprio.

É factó incontroverso que o commercio e industria não proporcionão meios de emprego e renda senão aos grandes capitaes, ou pelo menos aos capitaes de certa importancia. Os outros são repellidos do banquete da producção, e só se tornão origem e fonte de ganhos quando attingem certas proporções.

Esses capitaes exiguos, infimos e de computo diminuto, são quasi sempre estereis, com prejuizo delles, da industria e do paiz. Todavia se na sua dispersão são insignificantes, o seu valor total é grande e avulta extraordinariamente quando adicionadas as fracções innumeras em que se subdividem; « *l'argent c'est comme l'esprit ; personne n'en possède plus que tout le monde.* » diz o Sr. Chégaray.

Os estabelecimentos de credito rural, tendo

careado os grandes capitaes e assegurado lucros aos que jazião na fluctuação, fornecem meios e occasião de utilizar e tornar proficuos os capitaes infimos de que fallámos, e isso com o proveito destes, das instituições e do paiz em geral.

Sabemos já que esses estabelecimentos emitem obrigações que vencem um juro semestral. Se essas obrigações fossem de um valor nominal mui elevado, só serião accessiveis aos capitaes de certa importancia que as monopolisarião; muitos capitaes fluctuantes trepidarião em empregar-se nellas, e os capitaes infimos, cuja totalidade, quando reunidas as suas fracções, é importante, não poderião pretender a sua posse.

O meio pois para facultar a concurrencia e abrir uma vasta demanda, cujos effeitos serião abastecer a lavoura das sommas, de que carece, era reduzir o valor de taes titulos á proporções diminutas.

Ora, as instituições de credito rural, competradas de todas essas necessidades, e dos bens que á agricultura deverião provir de semelhante medida, lanção na circulação titulos produc-

tivos de juros, cujo valor varia desde cerca de 20,§ até cerca de 2:000,§.

Vê-se pois que não ha capital, por exiguo e acanhado que seja, que não possa ser empregado na aquisição dessas obrigações, e que portanto não possa proporcionar-se uma fonte de renda.

De tudo quanto expendêmos parece razoavel inferir-se que se á agricultura ministrão as instituições de credito rural grandes bens e favores, facilitando a concurrencia dos capitaes de toda a sorte para os empregos agricolas, não são ellas menos prodigas para com os capitaes, a que indistinctamente exhibem meios de crescer e avultar, cooperando assim mui directamente para o incremento da riqueza publica e privada.

Recapitulando tudo quanto levamos exposto, vê-se que a agricultura, graças á facil, commoda e rapida circulação dos titulos, em cuja permuta são-lhe fornecidos os capitaes que reclama, ha-os com decidida vantagem; e que a circumstancia de proporcionar o valor nominal dos titulos a sua posse aos grandes, mediocres e diminutos capitaes, ao tempo que faz affluir toda

a especie destes para a collocação rural, crea uma salutar concurrencia que mantém firme o preço dos titulos no mercado; abastece a lavoura das sommas de que carece, e ministra aos capitaes de toda a sorte, maximos, médios e infimos, meios de um emprego lucrativo, com triplice vantagem da lavoura, dos capitaes e do paiz em geral.

VIII

SUMMARIO.

Recapitulação dos principios expostos, e indicação de sua importancia e alcance no credito rural, de que são a base e o fundamento. Possibilidade de dar-se portanto fim á actual discussão; proseguimento da mesma. Data da fundação e situação da primeira instituição do credito rural. Causas que determinárão a sua criação; descripção dessas causas; ruina da agricultura na Prussia em consequencia da guerra de sete annos; Frederico II e Büring; este dando o plano da instituição do credito rural silesiano, aquelle fornecendo os meios e subvenção, e prescrevendo as regras de installação. Resultados maleficos da moratoria concedida pelo rei, elevação da taxa do juro. Consequencias da criação da instituição de credito rural; baixa extraordinaria do juro. Letras de penhor e seu valor nominal; sua circulação rapida, sua transmissibilidade exagerada. Exposição do mecanismo do estabelecimento de credito rural da Silesia, vicios que continha; correção e reforma delles. Propagação das instituições de credito rural pela Europa, e denominação dos paizes onde têm sido admittidas.

VIII

O leitor que tiver attentado com madura reflexão para os principios anteriormente expostos, encontrará nelles todas as bases fundamentaes sobre que repousa e se assenta o credito rural.

Antes de fazer as considerações de detalhe em que vamos agora perfunctoriamente entrar, quizemos investigar da séde e origem do mal, e interrogando os factos, inquirir dos meios de obvia-lo, sendo que em tal empresa recorreremos por ora apenas ao raciocinio e á analyse.

Por isso indagamos da indole da industria agricola; da natureza intima do juro e da condensação do capital. Por isso ainda indagamos quaes as exigencias e receios deste, e os meios de at-

trahi-lo e carea-lo. E então reconhecemos que a reforma da legislação civil, quer executiva, quer hypothecaria, a pontualidade da prestação do juro, a amortização lenta e gradual do emprestimo contrahido e o estabelecimento de uma agencia intermediaria, que desonerasse o possuidor de fundos de todo o trabalho, despezas, fiscalisação e incommodo, erão condições que uma vez asseguradas e preenchidas tornarião os capitaes confiantes, insuspeitosos e pouco exigentes, ao passo que os proporcionarião á lavoura na cópia e abundancia que ella reclama, mas que actualmente só lhe é facultada mediante toda a sorte de sacrificios e vexames.

Tendo procedido ao rigoroso exame dos factos a que nos demos, não será de admirar que a pratica e realisação das idéas previamente averiguadas como indispensaveis e capazes unicamente de fundar o credito da agricultura, tenham sido estrictamente observadas sempre que se tem procurado melhorar a sua situação, ou pretendido dar-lhe o realce e esplendor que tão justamente lhe cabem.

Poderíamos pois talvez dar por finda a discussão, visto como no que levamos exposto se en-

cerca todo o germen do florescimento da agricultura, e se comprehende todo o engenhoso mecanismo das instituições de que nos occupamos. Entretanto esboçaremos, ainda que rapidamente, o historico dessas instituições, descreveremos as variedades de suas formulas, e entraremos em algumas minucias mais essenciaes do seu processo e funcionamento.

Esse trabalho, justificando as proposições que por nós têm sido affirmadas, demonstrará as vantagens promovidas pela pratica dos principios que expendemos, e tornará salientes e incontroversos o successo e feliz exito de que têm sido coroadas as instituições de credito rural nos varios paizes onde têm sido estabelecidas.

A primeira tentativa de auxiliar a lavoura pela pratica dos principios, que levamos expostos, teve lugar na Prussia em 1770.

É sabido que a guerra de sete annos, que terminou pelo tratado de 1763, elevou essa nação á altura de potencia de primeira ordem; mas, acabada que fosse, achou-se o paiz aniquilado, falto de população, exausto de dinheiro, sem commercio, e empobrecido.

A agricultura, sobretudo, soffrêra tanto que

os campos estavam quasi inteiramente abandonados e incultos, faltos de gado e de todo esse movimento e vida, que crêa a industria rural ; em muitas provincias , a guerra tendo devorado a população masculina, as mulheres se vião obrigadas a lavrar a terra, empunhando o arado, e exercendo outros trabalhos, que são ordinariamente a partilha do homem.

Frederico II cuidou em curar as chagas ensanguentadas do paiz, e empregou neste intuito grandes e sinceros esforços, que a mór parte das vezes forão coroados de successo. Os proprietarios dos bens rusticos da Silesia, cujas dividas erão então enormes, forão os primeiros que fixárão sua attenção e que forão o alvo de seus desvelos. Decidio, pois, o rei por um edicto, que se lhes concedesse uma moratoria de tres annos, a que forão todos os credores obrigados a sujeitar-se.

Os resultados e consequencias dessa medida tão despotica quanto impolitica forão, em vez de bens, males, e males desastrosos. Os juros da agricultura de chofre se elevárão a proporções descommunes ; porquanto, os capitaes aterrados por tal precedente abandonárão-a comple-



tamente dahi em diante, e só annuão a ir-lhe em auxilio quando as mais seductoras e onerosas propostas lhes erão dirigidas.

A ruina da agricultura, que fôra intenção do rei prevenir e obstar, tornou-se infallivel, e os acontecimentos antolhavão cada dia um horizonte mais carrancudo e annuiado. Debatendo-se então a lavoura em dolorosos soffrimentos, um negociante de Berlim, Buring, quiz reabilita-la substituindo o credito colectivo ao individual pela incorporação de uma sociedade entre todos os proprietarios de bens rusticos da provincia.

A legislação hypothecaria do paiz era sufficientemente protectora dos direitos dos credores, que sob tal garantia adiantavão capitaes á lavoura, mas á garantia isolada e destacada de um devedor, Buring imaginou substituir a garantia collectiva de muitos, de sorte que a segurança dos capitaes repousasse sobre uma massa de numerosos bens; de modo que quando por qualquer incidente um ou outro escapasse á garantia, a responsabilidade se transferisse para os demais.

Por este meio é facil reconhecer que a divida

não incorria o menor risco, e que o capital repousava sobre bases taes de segurança que impossivel era que falhassem.

Demais, imaginou Buring a criação de uma agencia intermediaria que se collocasse de per-meio do capitalista e do agricultor, subscrevendo os titulos de divida, que por suas fórmãs e valor nominal erão passíveis de uma circulação e transferencia faceis, gratuitas e rapidas.

O rei adoptou o plano do obscuro negociante, tornando porém forçada e obrigatoria a participação de todos os proprietarios da Silesia á associação, e dotou-a com uma subvenção de 500,000 thalers (557:500\$) a juro infimo (2 %) para começo das operações.

A associação tinha uma administração, que era o *intermediario* de que fallamos e que preconisamos, a qual, recebendo propostas dos proprietarios, as deferia ou modificava. Esta administração, quando se lhe pedia um emprestimo, emittia titulos que se denominárão *letras de penhor* (*lettres de gage*; em allemão *pfand-brieffe*), vencendo juros semestraes, e que se negociavão na praça a troco de numerario, como se procede entre nós com as apolices do governo.

Essas letras de penhor erão de um valor que variava de 25 a 1,000 escudos da Prussia (de 28,5200 a 1:125,5), o que as tornava accessiveis tanto aos grandes como aos pequenos capitaes; e podião negociar-se e transmittir-se sem que fosse necessario proceder-se a quaesquer despezas; isso concorreu em extremo para facilitar a sua circulação.

A associação gozava ainda do privilegio de um processo executivo summario e excepcional para a arrecadação de juros ou reembolso do capital contra os devedores retardatarios ou negligentes.

Os resultados beneficos que della se aguardavão não tardárão a apresentar-se. O juro, que era então para a lavoura de 10 e 12 %, e mais elevado ainda, baixou de chofre a um maximo de 6 %, e attingio um minimo de 5 %.

Os capitaes, protegidos tão efficaçmente, affluirão para a lavoura; as letras hypothecarias gozando, além das garantias indicadas, de uma segurança excessiva, porque a associação não adiantava senão até 50 e 55 % do valor dos bens hypothecados, forão mui procuradas, circulando e gyrando quasi como numerario.

Este ensaio porém continha vícios radicaes que a experiencia corrigio, e que posteriormente desaparecerão.

Em primeiro lugar todos os proprietarios erão constrangidos a fazer parte da associação, e se vião portanto collocados na dura situação de verem seus bens sujeitos a garantir dividas alheias, ainda que elles não gozassem dos beneficios provenientes da associação.

O que era quasi um attentado contra todos os principios, ainda os mais comesinhos, da justiça distributiva.

Por certo que poderia ser razoavel impôr-se ao proprietario o dever dessa garantia collectiva, uma vez que elle, utilizando-se da associação, recorresse a ella para haver os capitaes de que carecia; nesse caso haveria um contracto em que o accordo das partes sancionava o rigor que poderia ser enxergado na estipulação celebrada.

Mas obrigar bens propios por dividas de outrem, sem que nenhum acto revelasse a acquiescencia ao onus grave resultante da garantia, sem que ao proprietario proviesse nenhuma vantagem real ou interesse individual, era uma medi-

da que só poderia ser exercida pelo poder absoluto de Frederico II, e que apenas poderia ser justificada pela importancia e proficuidade da nova idéa que se pretendia implantar, a qual talvez só por essa violenta decisão se tornou realisavel. Quaesquer porém que sejam as objecções dirigidas contra tal alvitre, o facto é que ainda hoje subsiste elle na Prussia Oriental.

Além disso, pelo systema silesiano, as letras de penhor erão exigiveis ao par desde que o portador, com antecedencia de seis mezes, reclamasse o seu pagamento, dirigindo um aviso á administração. O que a obrigava a desapropriações intempestivas e prejudiciaes, e causava graves embaraços, senão damnos, á lavoura, que, como vimos, só póde reproduzir o capital no decurso de um certo numero de annos. Entretanto a associação não podia a seu arbitrio resgatar ao par as suas obrigações, e por isso não pagavão os devedores a quota da amortização; mas, quando a associação violentada pelos portadores das obrigações se dirigia aos devedores, estes se vião collocados em apuros e nos maiores embaraços.

Estes dous defeitos da instituição forão emen-

dados; deixando-se a liberdade de fazer parte della aos proprietarios que só sujeitavão seus bens á hypotheca solidaria, quando se prevalecião dos favores inherentes á associação recorrendo á sua intervenção, e negociando emprestimos por seu intermedio.

O vicio da exigencia subita e imprevista, mediante a antecedencia semestral do reembolso das letras de penhor, foi corrigido pela introdução do systema da amortização pela tiragem á sorte dos numeros inscriptos nas referidas letras, extrahindo-se semestralmente tantas quantas obrigações pudessem ser amortizadas pro rata do capital recolhido: sendo que a associação é quem decide da conveniencia e extensão da amortização.

Estas reformas forão quasi universalmente praticadas nas instituições posteriores, que pautando-se pela da Silesia, cuja fundação data de 1770, forão successivamente adoptadas em Brandebourg em 1782, na Prussia Oriental em 1788, no principado de Luxembourg em 1791, na Estonia e Livonia em 1803, no grão-ducado de Posen em 1822, no reino da Polonia em 1825, nos principados de Kalembourg, Grubenhagem

e Hildesheim em 1825, nos ducados de Breme e de Verden em 1826, na Baviera em 1826, no Wurtemberg em 1827, no eleitorado de Hesse-Cassel em 1832, na Westphalia em 1855, na Galicia em 1841, no Hanover em 1842, na Saxonia em 1844, posteriormente na Russia, Polonia, Dinamarca, Hamburgo, Suissa, Baviera, Belgica, e finalmente na França em 1852.

Parecerá estranho que desta vez *a luz nos vemha do norte*, como disse o Sr. Michel Chevalier, mas esse facto notavel e digno de reparo, sobretudo tratando-se de instituições de credito, é perfeitamente explicado quando se reflecte que, como diz o Sr. Royer, nessa região a agricultura era então a unica industria existente, sendo ainda hoje a fonte principal da producção e riqueza publica e privada.

Em breve proseguiremos discutindo algumas modificações e formulas que offerecem as instituições de que acabamos de dar uma succinta idéa, e de traçar as varias épocas de suas fundações.

IX

SUMMARIO.

Considerações sobre os principios da associação voluntaria e forçada. *Da garantia moral e do interesse immediato. Da garantia do governo. Do fundo de reserva. Pessoal administrativo* das associações. Execução aparelhada das letras de penhor; *solidariedade collectiva* dos bens hypothecados; inconvenientes deste principio; expediente tentado para elimina-lo; exemplos comprobativos. *Taxa da amortização. Anticipação* do pagamento de parte ou totalidade da divida. *Taxa do juro. Taxa da annuidade*; parcelas que a compoem. O devedor, que paga o juro com regularidade isento de execução. O portador de letra de penhor inhibido de reclamar a seu talante o pagamento della; e tendo apenas direito de xigir o juro. Maneira e processo do reembolso das letras. Estrepto executivo resultante do não pagamento do juro pelo devedor. *Penhora, sequestro e venda* dos bens hypothecados por processo summarissimo, e sem despezas. Declinação da execução e mesmo outorga de novos adiantamentos mediante justificação de caso fortuito, ou força maior, apresentada pelo devedor. Medidas que precedem a miudo a desapropriação. Modificação do principio da amortização facultativa; inconvenientes desta; introdução e pratica da amortização forçada; taxa minima das quantias emprestadas; citações do diversos minimos de empréstimo fixados por varias instituições de credito rural. Attenção que cumpre prestar ao fim especial da instituição do *banco dos camponeses* na Russia; idéa talvez proveitosa á colonisação, ou pelo menos á população nacional; relação entre o credito rural e a colonisação. Proporção entre o valor dos empréstimos e dos bens hypothecados. *Avaliação* dos bens e do seu rendimento; utilidade dessa dupla avaliação. Seguro dos bens hypothecados.

IX

Na discussão precedente procurámos fazer observar que a instituição silesiana se fundava na associação obrigatoria dos proprietarios de immoveis rusticos da provincia, e na hypotheca solidaria dos bens individuaes, que por essa fórma garantião as dividas de cada associado e as da corporação de que fazião parte.

Parece-nos outrosim que ficou bem claramente expresso que o principio da associação forçada e tacita, e consequente hypotheca e garantia, fôra modificado nas instituições posteriormente fundadas, sendo substituido pelo da associação voluntaria.

Então a circumstancia da adhesão á instituição, importando acquiescencia ás leis que a região, trazia como consequencia o onus gra-

voso da garantia solidaria, que era compensado pelas vantagens reaes e effectivas percebidas pelo devedor associado. Entretanto a Prussia Oriental, persistindo no antigo systema das associações tacitas e forçadas, forma ainda hoje uma excepção á regra que mencionámos, e que se tem tornado quasi universal.

Terminados estes pródromos que já enunciámos, mas que convem serem rememorados, entraremos em materia.

As instituições de credito rural existentes na Europa não devem todas, como a da Silesia, a sua origem á associação dos proprietarios, que as installão e organização no intuito de se proporcionarem capitaes com as facilidades, que ellas lhes offerecem, e na abundancia e cópia de que urgem.

Algumas ha iniciadas e formadas pelos capitalistas, que, colligando-se, têm por fim, mediante a percepção de alguns lucros, prover e ministrar á agricultura meios de progredir e prosperar.

Instituições existem tambem, que são creadas e dirigidas pelos governos, tendo em vista ir em auxilio da lavoura, e abastecê-la de recursos ne-

cessarios para habilita-la a haver do solo uma produção avantajada.

Assim os estabelecimentos de credito rural podem dividir-se em dous generos : estabelecimentos devidos ao espirito de associação, e estabelecimentos devidos ao Estado ou governo.

O primeiro genero se subdivide ainda em duas especies, conforme é constituida a associação pelos proprietarios, ou pelos capitalistas.

Todas estas variedades de instituições visão ao mesmo fim, que é auxiliar a agricultura ; mas os expedientes e recursos tentados para um tal effeito não são uniformes nem identicos, e nem assegurão resultados e vantagens igualmente fertéis.

Occupar-nos-hemos especialmente de cada uma dessas diversidades de estabelecimentos ; mas seguindo a ordem em que os mencionámos, começaremos pelos que se basêão na associação dos proprietarios.

E somos aconselhados a proceder assim não só pela razão que acabamos de adduzir, como ainda porque as disposições organicas da instituição assente sobre a associação dos proprietarios são na sua mór parte e essencia applicaveis ás que repousão sobre a união dos capitalistas, ou

que são creadas e exclusivamente administradas pelo Estado. Accrescendo que, na opinião de autoridades mui competentes, as instituições que mais apadrinhão os interesses da lavoura e que mais fazem-a medrar são aquellas que justamente annunciámos ir prender em primeiro lugar a nossa attenção.

Na verdade o systema da junção dos proprietarios de bens ruraes parece prodigalizar aos credores toda a sorte de elementos de segurança; ao tempo que proporciona aos devedores a maior cópia de vantagens, que em seu abono se possam imaginar.

E isso porque o seu fim unico é haver capitaes, e por preço modico, quando aliás as instituições creadas pelos capitalistas ou pelo governo visão sempre á percepção de alguns lucros, que têm de recahir onerosamente sobre a agricultura, que pagará, além do juro, verba de amortização e despezas inherentes, uma fracção addicional, que constituirá o lucro em questão.

Esta formula de instituições, além de offerecer aos capitaes uma caução inconcussa, resultante da hypotheca de immoveis em um valor

duplo ou quasi duplo das sommas adiantadas, apresenta-lhes ainda uma garantia moral que provém não só da consideração pessoal dos associados, como tambem dos esforços que estes serão impellidos a empregar para o fiel cumprimento das convenções e dos escrupulos com que deverão proceder na admissão dos socios e na concessão dos emprestimos.

E nem se supponha que a exigencia da garantia moral resultante da consideração pessoal dos proprietarios devedores, membros da associação que mencionamos, possa ser declinada ou julgada graciosa; ao contrario, credito e confiança são synonymos, como bem diz o Sr. Michel Chevalier; e só póde pretender áquelle o homem de bem, de sentimentos honrosos, fiel á sua palavra, escravo de seus compromissos, que gozar desta.

Como no credito industrial, pois, a garantia que ministra a fortuna, além de ser importante, é no credito rural essencial, mas não basta e nem é sufficiente, é preciso de mais a que resulta da moralidade, consideração e conceito de que possam gozar os membros associados.

Por isso convem que as instituições de credito rural sejam incorporadas por individuos que,

além de offerecerem fortuna sufficiente a cautionar os empréstimos contrahidos, inspirem plena confiança e sejam mesmo objecto do respeito e prestigio, que acompanhão e circumdão aos caracteres honestos e denodados.

Estas considerações ganhão mais força quando se attenta que não é unicamente o recurso da execução judicial e desapropriação forçada, que fará affluir capitaes para a agricultura, mas sim a convicção que por ventura nutirão de que os brios dos devedores lhes inspirarão desejos ardentissimos de uma severa pontualidade, que é o desideratum de todo o credor, e o alvo a que este procura attingir.

Quanto á admissão dos socios, a associação collectivamente responsavel pelas dividas de todos os seus membros, deve ter como de facto habitualmente tem em os paizes onde existe, todo o empenho e interesse em colher exactas informações da posição, moralidade e outras circumstancias dos adherentes; o que sem duvida concorre para tranquillisar os capitaes, que se empregarão resolutamente nas negociações dos titulos emittidos, tornando-se confiantes e socegados. Esses titulos são em geral as letras

de penhor de que já demos uma clara idéa na discussão proximamente encerrada, parecendo-nos ocioso, senão superfluo, repetir agora o que então dissemos.

Apezar porém dos germens de tranquillidade e indelevel penhor, que se deparão na reunião dos alvitres da hypotheca e de sua solidaria responsabilidade, da moralidade dos associados e do empenho que devem ter elles em não consentir na admissão de membros cujas circumstancias não sejam taes que os habilitem ao fiel cumprimento dos deveres contrahidos, e que então irião recahir sobre os demais socios, outros expedientes têm sido postos em pratica no intuito de exhibir uma excessiva segurança aos capitaes, inspirando-lhes decidida confiança.

Nesse sentido alguns governos têm garantido integralmente até um certo maximum previamente prefixo as operações realisadas pelas associações de que nos occupamos; tendo sido essa medida adoptada em alguns paizes, e denominadamente na Gallicia e Hanover.

Todavia é por certo lisongeiro que tal garantia nunca se tenha tornado effectiva em parte alguma onde tem sido accordada, constituindo

assim uma obrigação puramente moral, mas que parece dever eficazmente revestir o estabelecimento de credito e de prestigio, sobretudo onde a desconfiança e os receios infundados possam impecer as suas operações iniciaes, ou difficultar os seus primeiros ensaios.

Em todas as associações existe, além das condições cautelosas que mencionamos como regendo sua organização, a criação de um fundo de reserva destinado a obviar qualquer incidente imprevisto, e que habilite a administração a superar qualquer difficuldade superveniente.

Incidente e difficuldade que podem nascer da impontualidade de algum devedor no pagamento do juro, ou annuidade, em consequencia de caso fortuito ou força maior, ou de qualquer transtorno momentaneo que possa occasionar demora ou protelação na execução, não obstante a rapidez de suas formulas.

Este fundo de reserva compõe-se ora de uma subvenção gratuita ou a modico juro concedida á instituição pelo Estado, ora de uma diminuta quotisação paga annualmente pelos socios ou durante certo tempo depois de extincta e solvida a divida, ora dos lucros percebidos pela

associação na differença entre a taxa do emprestimo e aquella por que se negociação os títulos no mercado, ou em virtude de sommas que não tenham sido reclamadas, ou ainda de qualquer outra origem conveniente e azada.

Comquanto tal fundo de reserva seja collocado de modo a conservar-se em disponibilidade, todavia é sempre empregado em alguma operação lucrativa, e que pelos premios que promova faça-o avultar e crescer mediante a acção dos juros compostos.

Outr'ora as associações, tendo procedido ás pesquisas e exames necessarios, e em virtude delles consentido no emprestimo reclamado, entregavão aos proprietarios as letras de penhor que para um tal fim emittião, cabendo a estes a tarefa de ir negocia-las na praça, e haver o numerario de que carecião. Mas a inexperiença dos lavradores, a falta dos conhecimentos praticos para uma tal transacção, e os inconvenientes que dahi resultão, têm feito banir esse uso, sendo hoje o processo quasi universal emit-tirem e negociarem as administrações directamente as letras de penhor, e realisarem o emprestimo ao lavrador em dinheiro de contado.

Como de ha longo tempo os titulos a que nos referimos gozão em quasi toda a parte das vantagens de um agio, tem-se resolvido que este seja levado á conta do fundo de reserva da associação, como acima o dissemos.

Vimos já qual era o valor nominal das letras de penhor da associação silesiana; actualmente todas as facilidades imaginaveis para a prompta transmissão e circulação desses titulos têm continuado a serem adoptadas, e o seu valor varia desde 22,500 até 2.250,000, o que os torna accessiveis a toda a sorte de capitaes: aos maximos, médios e minimos.

Além de todas as seguranças expostas, offerecidas aos capitaes, accresce que em toda a parte o governo delega sempre agentes de sua confiança, que são por elle commissionedos para fiscalisar as operações das instituições, sendo ouvidos e tomando parte em todas as transacções; o que é mais um elemento, que mui effizadamente concorre para revestir de gravidade, inteireza e imparcialidade os contractos e convenções accordados e constituidos.

Todavia, para que nada faltasse, para que os possuidores de fundos gozassem de todas as

garantias que em seu favor se possam imaginar, as administrações dos estabelecimentos contão em seu seio representantes dos portadores das letras de penhor, por elles nomeados e que são ahí collocados no intuito de proteger os seus interesses e de sustenta-los quando comprometidos ou olvidados.

Donde resulta que o pessoal administrativo dos estabelecimentos de credito rural organisados pela associação dos proprietarios compõe-se de representantes dos devedores, representantes do governo e representantes dos credores.

Por esse modo todos os interesses são protegidos, todas as conveniencias são defendidas, sendo a marcha da instituição pautada por uma conducta em que o Estado, a agricultura e o capital vão de perfeito accordo e intelligencia.

Esquecíamos dizer que as letras de penhor, cujo valor nominal tornou-se exigivel pelo sorteio, têm execução apparelhada contra a administração que as emittio, e bem assim pelo importe dos juros semestraes quando retardado o seu pagamento.

Como acabamos de ver, um dos principios em que se firma a especie de instituição que discuti-

mos repousa sobre a solidariedade collectiva dos bens hypothecados pelas dividas individuaes.

Este alvitre, comquanto fertil em promover a confiança dos capitaes e encaminha-los para a lavoura, tem o grave inconveniente de afugentar da associação, e portanto privar das vantagens por ella offerecidas, muitos proprietarios ruraes timidos ou receiosos de ver seus bens sujeitos ao pagamento das dividas alheias.

Este obstaculo, por certo de grande monta, constituindo um embaraço serio á prosperidade da agricultura, foi obviado em algumas associações, cujos estatutos isentão os devedores da solidariedade hypothecaria, mediante a contribuição para o fundo de reserva de uma quantia destinada a remover qualquer contingencia de risco, e que assume apenas uma importancia tal que baste para tranquillisar os capitalistas.

Mas tal contribuição não é excessiva, limitando-se ás vezes ao pagamento de duas annuidades realisadas quando o emprestimo se acha saldado e de todo amortizado. A medida e disposição que mencionamos existe consignada nos estatutos organicos dos estabelecimentos de credito rural de Wurtemberg, da Gallicia e outros.

A verba da amortização marcada pelos estabelecimentos varia de $\frac{1}{2}$ a 2 % ao anno; todavia o devedor póde dar por conta do capital quanto lhe aprouver, antecipando assim a solvença da divida; o juro é de 3, 3 $\frac{1}{2}$ e 4 %; a annuidade porém nunca excede 5 %, ou quando muito 6 %, comprehendendo o juro, fracção do capital, despezas de administração, que se calculão em $\frac{1}{4}$ % do valor do emprestimo, contribuição para o fundo de reserva, etc. O prazo e numero de annos pelo qual se faz o emprestimo, dependendo da importancia da verba do juro e da taxa da amortização, como observámos quando tratámos desta, varia em cada estabelecimento na razão da diversidade das circumstancias de cada mutuario. Entretanto, como os estabelecimentos têm sempre determinados um minimo e um maximo para a quota amortizante, esses dous extremos combinados com a taxa do juro servirão para marcar o mais longo e o mais curto prazo que possa ser concedido. Os pagamentos são de seis em seis mezes, o que não impede que possam ter lugar com anticipação no total ou em parte.

Mas neste caso, e quando os devedores levão

á administração sommas integraes ou parciaes das quantias devidas além das que erão por elles consideradas como obrigatorias, sujeitão-se a pagar á associação os juros de taes sommas durante um semestre ; porquanto devendo a associação annunciar com antecedencia de seis mezes quaes as obrigações que ella intenta amortizar , as quantias entregues poderião ficar durante todo esse prazo sem emprego com prejuizo do estabelecimento, que por isso prescreve o dever de pagar os juros durante esse semestre ao devedor que restitue inesperadamente parte ou o total da divida.

Se a liberação do devedor, não obstante a estipulação do longo prazo e de uma annuidade fixa, póde ter lugar a todo tempo, e por parcelas, ou em totalidade, na fórma acima referida, por outro lado a associação não tem o direito de executa-lo e desapropriar-lo enquanto pagar elle regularmente os premios, embora nada dê á conta do principal.

Medida esta que é assegurada pela limitação correlativa dos direitos dos portadores dos titulos, a quem cabe apenas a faculdade de reclamar o pagamento semestral dos juros venci-

dos ; não lhes sendo licito impôr a seu talante á associação a contingencia de restituir o capital nominal. Esta operação , de que é unica dispensadora a administração , tem lugar pelo sorteio dos numeros dos títulos pro rata do capital recolhido , podendo portanto ganhar grandes proporções em um semestre , ao passo que será nulla ou insignificante em outros.

Entretanto , como é do pagamento regular dos juros que depende o credito e o exito de taes estabelecimentos , logo que estes deixão de ser satisfeitos a associação tem o direito de intentar acção judicial contra o proprietario remisso , a qual é rapida e summarisaima , e não acarreta despesas. A penhora e venda dos bens cautionados e todas as formalidades judicarias em referencia ao processo executivo , de que a instituição tem privilegio , são de uma rapidez e simplicidade exagerada , recahindo todas as despesas á conta do executado , cujos bens podem ser vendidos pelo primeiro preço offerecido.

Entretanto , como o aconselha o simples bom senso , o devedor que justifica provir a sua impontualidade de força maior , sinistro , ou qualquer causa attendivel , é isento de execução ,

e segundo os casos prolonga-se o prazo, ou ainda fazem-se-lhe novos adiantamentos.

Mas nem ainda quando julgado negligente e deleixado é sempre a desapropriação consequencia do estrepito executivo; em geral os bens são primeiramente postos em sequestro, que pôde durar até o pagamento completo da divida, sendo administrados por conta da instituição, salvo disposição contraria dos estatutos, que aliás ás vezes permitem que o devedor para solver o emprestimo arrende e afore o seu estabelecimento rural.

Tudo quanto levamos exposto em referencia á amortização voluntaria e espontanea parece ter sido modificado e alterado em algumas associações, impondo-se ao devedor a obrigação de satisfazer nos prazos convencionados não só a verba do juro, como ainda as outras partes componentes da annuidade, inclusive a quota da amortização. A associação geral de credito de Wurtemberg consagra este principio, que nos parece aliás mui sustentavel á vista dos inconvenientes obvios da perpetuidade da divida, e da multiplicação excessiva das letras de penhor, que poderião inundar o mercado, visto

como só podendo ser retiradas pela amortização, meio unico por que á lavoura é licito solver seu debito, cessando ella se conservarião os titulos em circulação integral.

Os empréstimos não podem-se fazer sobre todo e qualquer valor hypothecario; as associações têm um minimo prefixo do qual se não podem afastar; este minimo varia muito conforme as disposições dos estatutos de cada uma; mas os limites estabelecidos são, segundo as associações, entre 581,500 (1,775 francos) e 6:750,000 (22,500 francos).

Entretanto convem declarar que a caixa de credito territorial da Hesse-Eleitoral empresta até um minimo de 100 thalers (112,500), e que a caixa economica e de emprestimo da Hesse-Darmstadt faz adiantamentos de dinheiro sob hypotheca até um minimo de 100 florins (65,600). Outrosim realisa empréstimos até a quantia de 100 thalers (112,500) o banco hypothecario da Alta-Lusacia (Saxonia). E o banco denominado *dos camponeses*, que em 1847 fundou a Russia nas provincias polacas do Baltico, tem por fim especial emprestar aos camponeses as quantias de que elles careção para comprar terras, sob

condição que o preço destas não exceda 100 rublos de prata (120,5).

O *credito territorial de França* estabelece para minimo de seus empréstimos a quantia de 500 francos (100,5).

A menção a que acabamos de proceder dos diversos minimos fixados pelos estabelecimentos para suas operações não é inteiramente ociosa e inutil ; ella nos revela que os beneficios provenientes das instituições de credito rural não se limitão á grande propriedade , mas que o pequeno proprietario, o mais insignificante agricultor , poderá perceber as vantagens que nos outorgarem a criação e pratica de taes associações , visto como a elles se tem estendido em outros paizes a acção benefica das mesmas.

Obrigado por circumstancias imperiosas a precipitar o nosso trabalho , e não podendo por isso demorar-nos em incidentes , que se não prendão intimamente á discussão que nos occupa , contentar-nos-hemos em chamar a attenção do leitor para o *Banco dos Camponezes da Russia* , onde consagra-se um principio e uma idéa que nos parecem mui aproveitaveis, e cuja pratica poderia talvez concorrer em grande par-

te para a solução do problema da colonisação, que tão altamente nos preocupa.

Na verdade, se a Russia adianta capitães aos camponeses para a aquisição de terras por intermedio das instituições de credito rural, não poder-se-hia, recorrendo ao mesmo expediente, tentar entre nós a colonisação, ou pelo menos o estabelecimento fixo e regular dos nossos *agregados*, que mendigão o solo em que trabalham, expostos ao despejo que a seu bel-prazer lhes intime o capricho ou a má vontade do grande proprietario territorial?

Nós que sempre enxergamos (e alhures o notámos) uma grande ligação entre o credito rural e a colonisação, talvez algum dia aventemos essa ardua discussão, e emittamos sobre o assumpto idéas cuja exposição na actualidade, além de impraticavel, seria talvez extemporanea.

Feita esta breve digressão de que pedimos venia ao leitor, proseguiremos no desenvolvimento das questões de que nos occupavamos. Já fizemos ver qual o minimo da importancia dos empréstimos; agora diremos que elles se concedem, segundo os casos, na razão de $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$,

e no maximo $\frac{1}{4}$ e mesmo $\frac{1}{4}$ do valor dos bens hypothecados.

A avaliação dos bens rege-se por uma escrupulosa imparcialidade, e por meio de regras que varião segundo as localidades, a natureza dos bens e outras circumstancias attendiveis. Avalião-se tanto os bens como o rendimento dos mesmos; estas basês servem não só para determinar o computo do emprestimo, como ainda para fixar a annuidade, que deve guardar uma equitativa proporção com a renda do immovel caucionado.

A multiplicação dos estabelecimentos de credito rural na Allemanha, tornando mui communs e repetidas as avaliações, tem levado alguns espiritos a estudar essa especialidade, que pretende e se arroga, ainda que não sem contestação, os fóros de sciencia. Na Polonia os bens não são avaliados; o seu valor em relação aos emprestimos e á garantia é calculado pelo imposto territorial. Comprehende-se facilmente que em presença de tantos meios e expedientes tendentes a acautelar os capitaes, e a preservar a associação de toda e qualquer tentativa de prejuizo ou mallogro, seria quasi im-

possivel que os bens dados em garantia fossem desviados della, e evitassem assim a responsabilidade que lhes caberia e a que se achavão sujeitos.

Entretanto o fogo, as inundações e outros perigos impossiveis de remover poderião destruir os bens caucionados, e tornar assim quasi infallivel o prejuizo dos associados, senão dos credores.

Para obviar a estes inconvenientes exigem algumas associações que o proprietario segure os immoveis hypothecados, que, ainda quando destruidos ou prejudicados pela superveniencia de qualquer sinistro provavel ou previsto na respectiva apolice, serão representados pelo valor por que se houver responsabilizado a companhia que tiver effectuado o seguro.

Eis os pontos mais essenciaes que nos parece offerecer a organização das instituições formadas pelos proprietarios; resta-nos discutir os principios que predominão nas associações dos capitalistas, e nos estabelecimentos dirigidos e administrados pelos governos.

SUMARIO.

Resumo dos principios organicos das instituições de credito rural formadas pela associação dos proprietários ; definição de taes associações. Exposição do mecanismo das instituições de credito rural devidas á associação dos capitalistas ; multiplicidade das operações que exercem ; razão dessa variedade de operações. Do papel-moeda e sua emissão ; razões da sua circulação ; a sua convertibilidade assegurada pelo fundo disponível e effeitos de carteira. Motivos pelos quaes os bancos commerciaes apenas descontão valores de prazo breve e realisão operações de effeitos vencíveis em curto prazo. Recursos de que dispoem esses bancos para fazer face á sua emissão , ainda quando uma crise, ou um panico, a faça refluir para a caixa. Impossibilidade de em tal conjunctura habilitarem-se os bancos ruraes com meios de acudir ao resgate de sua emissão ; razões disso ; conclusão a inferir ; adiamento da discussão.

X

O estudo das associações dos proprietarios, a que procedêmos, induz-nos a concluir que ellas não são em nada semelhantes aos bancos; visto como não recebem nem dão dinheiro a juro; não descontão letras nem outros quaesquer titulos commerciaes; não emittem notas ou bilhetes ao portador; não têm finalmente fundo social, e nem visão a proporcionar lucros ou dividendos aos associados.

Assim nenhuma das operações privativas ou características dos estabelecimentos bancarios são por ellas exercidas ou praticadas.

A operação especial e essencial das associações á que nos referimos parece consistir na substituição do credito colectivo ao individual

que ellas occasionão, parece limitar-se á conversão da obrigação pessoal em obrigação social a que ellas dão lugar.

Porquanto, em vez do documento subscripto pelo proprietario, e em troca do qual ordinariamente lhe adianta o capitalista fundos, apresentam-se-lhe, graças á associação, títulos por ella aceitos e exclusivamente assignados. Mas antes, ou no momento de serem taes títulos lançados na circulação, tem a associação celebrado com o proprietario mutuario um previdente e cauteloso contracto, e garantido dessa sorte a importancia dos títulos que em consequencia de tal contracto emite.

Donde resulta que á obrigação contrahida pela associação pelo facto da emissão corresponde uma obrigação, que para com ella contrahira o proprietario que deprecou o empréstimo, e a quem a associação concedeu-o, entregando-lhe títulos seus, que pela origem donde provêm, e as regalias de que gozão, têm um credito tal, que gyrão no mercado quasi como moeda.

Os meios de que dispoem as associações para dar cumprimento ás clausulas a que se sujeitão para com os capitalistas, e os recursos de que

dispoem para fazer face aos empenhos, que para com elles contrahem, se encerrão pois nos contractos celebrados entre ellas e os proprietarios.

De sorte que , como sempre, e antes da fundação da associação acontecia, o mutuante será o capitalista, consistindo a reforma que trazem taes associações apenas na procedencia e natureza dos instrumentos em virtude dos quaes se operarão os adiantamentos.

Assim os proprietarios não carecerão então assignar creditos ou letras, nem assignar contractos de qualquer natureza que sejam , com os capitalistas.

Todas as suas transacções serão com as associações, com que contractarão sob uma formula universal, recebendo titulos destas (letras de penhor), que irão negociar com os capitalistas, de quem haverão o numerario de que careção para pagar dividas anteriores , ou realisar acquisições ou melhoramentos que tenham em mente. Isso quando a associação não tenha admittido a pratica de negociar ella as letras de penhor , e de entregar ao proprietario dinheiro de contado ; o que póde occorrer , segundo em outro lugar expuzemos.

Tudo pois nos annuncia que o principio cardeal da associação parece ser a substituição do credito social ao privado.

É facil comprehender que a introducção de taes associações em qualquer paiz não deva causar a menor perturbação na marcha dos negocios, e muito menos nas transacções ruraes existentes entre os proprietarios agricolas e os capitalistas.

Porquanto, pelo systema que preconizamos, o capitalista continuará sempre a adiantar capitães á lavoura, visto como a associação não fornece fundos, mas apenas titulos, que terão necessariamente de passar por uma negociação para realisar o valor nominal que representão.

Parece mesmo que se actualmente entre nós, apezar da impontualidade dos pagamentos, e de outros inconvenientes obvios e innumerados, alguns dos quaes temos antecedentemente enunciado, existe uma tão grande somma de capitães affectos ás transacções com a propriedade rural, logo que as associações, cujo mecanismo expuzemos, existirem em funcção e exercicio, e portanto fôrem removidos parte ou todos os inconvenientes que hoje abundão, devão não só

esses capitaes continuar na vereda d'antes seguida, como ainda fazê-lo com mais incitamento e espontaneidade. E é mesmo mui provavel que outros, até agora arredados por timidez ou prudencia, concorrerão a um emprego que offerece tão grande cópia de garantia e segurança.

Tanto mais que, além desses indicados incentivos, as associações offerecem outros não menos momentosos, incumbindo-lhes a tarefa das indagações e exames anteriores aos empréstimos; a estipulação das condições dos contractos e sua celebração; e bem assim a execução judicial ou extrajudicial dos mesmos.

Os capitaes desonerados de todas essas contrariedades e diligencias terão apenas de aguardar que no dia do vencimento lhes exhibão as associações a importancia integral do juro, e o principal quando fôr caso disso.

Á vista do que fica relatado parece que as associações dos proprietarios podem definir-se agencias de verificação, garantia e execução. E isso porque suas funcções se resumem em averiguar do valor dos bens offerecidos como caução do empréstimo pretendido pelo proprietario; em celebrar os contractos hypothecarios no

intuito de garantir os adiantamentos ; em executar o proprietario no caso de impontualidade.

Para tão complexo encargo e missão gozão as associações de meios efficazes resultantes de privilegios e prerogativas que lhes são especiaes, e que não estão ao alcance dos capitalistas, a quem aliás seria perigoso conceder um uso e outorga individual dos recursos excepcionaes e algum tanto arbitrarios facultados á uma corporação.

Mas como o verdadeiro mutuante e credor seja em definitiva o capitalista e não a associação, é logico concluir-se que todos os favores e privilegios, á esta aparentemente concedidos, aproveitem na realidade áquelles que não partilham nem o trabalho e nem a responsabilidade inherentes, fruindo entretanto de todas as vantagens proporcionadas.

Definida a instituição de credito rural devida á associação dos proprietarios, indaguemos quaes sejam os principios que regulão a organizada em virtude da associação dos capitalistas.

As instituições de credito rural formadas pelos capitalistas são sociedades anonymas, que dividem

o seu capital em acções. Como o seu fim é proporcionar lucros aos associados, lanção para isso mão de todos os expedientes, que fação-as attingir ao alvo a que visão.

Por certo que a propriedade rural e os interesses da agricultura parecem mais particularmente preoccupar essas associações; mas como pretendem antes de tudo realisar lucros, os seus serviços são sempre retribuidos, e a agricultura só por alguma equivalente compensação os obtem.

Por outro lado não se limitão as associações assim formuladas unicamente a transigir com a lavoura, e a contractar empréstimos hypothecarios. Dispondo de um fundo social, ellas recebem dinheiro a juro, descontão letras, titulos commerciaes e effeitos publicos, emittem ás vezes papel-moeda, e portanto constituem verdadeiros bancos de deposito, circulação e desconto.

Algumas associações existem que ás operações mencionadas appensão e additão como auxiliares as tontinas, os seguros de vida e contra o fogo, as caixas economicas e outras transacções analogas.

A reunião de tão variadas e multiplices operações em um só estabelecimento e empresa parece ser justificada pela necessidade de promover lucros aos accionistas, obviando-se entretanto que a agricultura e a propriedade sejam em demasia oneradas, tendo só exclusivamente por ellas de ser preenchida a verba dos interesses avantajados, que para ser creada e mantida a associação convem serem proporcionados aos seus membros.

Dissemos que ás vezes a esses estabelecimentos, já tão complicadamente organisados, tem-se concedido o direito de emitir papel-moeda; agora accrescentaremos que a esse papel-moeda tem-se em alguns paizes e sob certas cautelas prescripto e autorizado curso forçado.

Tendo de apreciar a utilidade e prestimo desse recurso, quando outorgado ás instituições do credito rural, somos constrangido a meditalo tão maduramente quanto o permitem os limites em que temos circumscripto a discussão.

É sabido que o papel-moeda é um instrumento de circulação muito economico e barato, sobretudo quando se o compara com o ouro e a prata,

que são os metaes de que mais communmente se fabricão as moedas.

Mas em geral, e sejam quaes fôrem as causas, parece certo que o commercio e a população de um paiz não consentem em receber o papel-moeda senão quando confião que em sua permuta se dará moeda metallica.

É verdade que o papel-moeda do governo em alguns paizes circula sem que seja entretanto convertivel em especies.

Mas além de que no caso vertente ha sempre esperança e fé que em um termo mais ou menos remoto a conversão se opere, accresce que, além de ter esse papel por garantia a moralidade do governo, serve para pagamentos dos tributos, impostos e direitos fiscaes, e gozando de curso forçado o portador do bilhete ou nota terá sempre um meio de desfazer-se d'elle e de emprega-lo.

O papel-moeda porém emittido por uma instituição de credito não está no caso do que é lançado pelo governo na circulação, e nem em seu abono militão as razões que acompanhão a este, que aliás sendo mais ou menos depreciado segundo o estado politico e economico do paiz,

é portanto de valor variavel. Assim só a certeza da convertibilidade do papel-moeda do banco em metal logo que seja levado á caixa do estabelecimento, que o emette, o manterá na circulação e o fará gyrar exercendo todas as funções de moeda.

Para essa natureza de papel-moeda, a convertibilidade em metal, o seu pagamento em especies, é uma condição irremovivel, sem o que aliás cahindo em completo descredito e depreciando-se seria inhibido de circular.

Ora, quando os particulares consentem em receber de um banco, em vez de ouro ou prata, papel-moeda, sujeitando-se a pagar-lhe o mesmo juro como se recebessem moeda metallica, o banco lucra nessa operação o juro da quantia emprestada ou adiantada; isto é, tira e percebe interesses de um capital de que na realidade não dispõe, porque o valor intrinseco do papel-moeda é nullo ou quasi nullo.

Assim, se o capital social do estabelecimento fôr, por exemplo, de 20,000:000\$, e com esse capital os lucros se estenderem a 10 %, temos que haverá para os accionistas um dividendo total de 200:000\$. Mas se, além de empregar o seu

capital, o banco emittir papel-moeda na importancia de outros 20,000:000,₡, temos que sendo-lhe quasi gratuita essa operação, visto como elle não augmentou com novos fundos o seu capital, o estabelecimento, percebendo outros 10 % sobre ella, poderá distribuir aos seus accionistas um dividendo de 400:000,₡, isto é, de 20 %, e que subirá a 50 % se por acaso a emissão attingir 40,000:000,₡, isto é, ao dobro do capital social; ficando subentendido que se deva desses lucros subtrahir os gastos com compra de metaes e outras despezas additionaes.

Assim, comquanto o unico interesse que da emissão provenha ao banco consista no juro da quantia em que ella importa, entretanto, como acabamos de ver, o lucro não deixa de ser importante e consideravel.

Comprehende-se que o juro seja o unico interesse que da emissão cabe ao banco, porque as notas emittidas têm de voltar ao estabelecimento, ou para o troco, caso em que o banco lhe devolverá moeda, ou em pagamento.

Em ambos estes casos o estabelecimento nada lucrará, visto como terá occasião apenas de ver refluir para a sua caixa notas que só lhe

dão interesses quando persistindo na circulação.

Ora se, como o dissemos, do pagamento dessas notas em especies depende o seu credito e circulação, os bancos que as emittem são obrigados a ter em constante disponibilidade uma certa porção de moeda metallica, para acudir ás exigencias de trocos, á proporção que ellas fõrem occorrendo; porção de moeda metallica que alguns chamão fundo disponivel.

O fundo disponivel é sempre inferior ao valor total da emissão, sem o que não haveria vantagem em substitui-la á moeda; mas guarda sempre certa relação com ella, e é calculado de modo a fazer face aos primeiros pedidos de pagamento, de fôrma a dar lugar a que seja reforçado por saques ou compra de metaes, ou por cobrança dos effeitos de carteira vencidos.

Porquanto, a garantia da emissão não se contém unicamente no fundo disponivel, o que seria absurdo; mas tambem e principalmente nos effeitos de carteira, cujo valor total corresponde ao do capital do banco e sua emissão.

Ora, os bancos commerciaes, e mesmo os que procedem a transacções com a industria manu-

factureira, destinados a facilitar o movimento e vida dessas industrias, que recompoem o capital em prazos breves, fazem do desconto de letras e de outros valores analogos a base de suas operações.

Mas, como o recommendão e exigem a indole e natureza de taes industrias, as suas necessidades, e os interesses e necessidades dos bancos, esses descontos recahem ou devem recahir sempre sobre effeitos a curto prazo.

A emissão, pois, que esses bancos lançarem na circulação, além da garantia do fundo disponível tendo a de tal carteira, no caso de um incidente, de um panico ou de qualquer outro acontecimento fazê-la refluir para a caixa, poderá ser recolhida ou convertida em moeda, visto como a circumstancia de serem os effeitos de carteira venciveis a breve termo habilitará o estabelecimento a recolher as notas emitidas e a refazer-se promptamente de numerario para abastecer e fortalecer o fundo disponível.

As instituições de credito rural, os bancos ruraes destinados a auxiliar a agricultura, tendo por fim fazer transacções com a industria

agrícola, que só pôde recompôr o capital em um prazo longo, e tão longo que a miudo se estende a dezenas de annos, poderão utilizar-se e gozar dos lucros e vantagens provenientes da emissão?

Por certo que, á vista do que acabamos de expôr á consideração do leitor, é obvia a resposta.

Na verdade, se os bilhetes ou notas dos bancos só circulão e gyrão pela certeza de sua convertibilidade em moeda metallica, se o fundo disponível tem por fim acudir em pequena parte á essa exigencia de troco, e se os effeitos de carteira garantem a emissão em quasi sua totalidade, é visível que sendo estes a prazos longos como o reclama a natureza das transacções ruraes, um panico, uma conjunctura qualquer, filha ás vezes do acaso, e sem a menor intenção ou desconfiança, fazendo affluir as notas ao banco, poderá colloca-lo em apuros, crear-lhe uma crise, senão precipita-lo em uma bancarrota.

Assim, embora a carteira dos bancos ruraes tenha effeitos importantes e correspondentes á sua emissão, estes não são exigiveis senão de-

corridos os respectivos prazos, ao tempo que as notas do banco, sendo realisaveis á sua simples apresentação, impoem ao estabelecimento a contingencia de convertê-las em especies logo que seião levadas ao troco.

Dessa heterogeneidade de circumstancias entre os recursos dos bancos ruraes e os direitos dos portadores de suas notas, resultão-lhes perigos que a emissão lhes crea e que convem prevenir e obstar, rodeando-a, quando concedida a esses estabelecimentos, de cautelas e providencias que a pratica alliada com a theoria houver por bem aconselhar.

XI

SUMMARIO.

Parallelo entre as associações dos capitalistas e as dos proprietários. Recursos inexaurivies destas, e limitação dos que offerecem aquellas. Meio de obviar á esta contrariedade. Emissão de letras de penhor ou obrigações empregada pelas associações dos capitalistas; exposição do processo e garantia dessa emissão; systema belga e fancez; pratica do engodo dos premios por occasião da extração dos numeros para a amortização das obrigações ou letras de penhor. Comparação do credito das letras de penhor emittidas pelas associações alle-mãs, e pelas associações belgas e francezas. *Banco Hypothecario e de descontos* de Munich; seu capital; sua emissão de notas ou bilhetes ao portador; sua organização; extensão e variedade de suas operações; seus privilegios. Prosperidade deste estabelecimento; razões della. Conclusão da discussão das associações dos capitalistas.

XI

Os ligeiros reparos que antecedentemente produzimos em referencia á emissão de notas ou bilhetes ao portador, e seu uso e emprego como recurso para os bancos ruraes, parecendo-nos sufficientes a justificar a conclusão que então inferimos, proseguiremos sem mais detença no desenvolvimento de outras questões connexas e essenciaes.

As associações dos capitalistas, como disse-mos, não podem prestar á agricultura os mesmos serviços que as associações dos proprietarios. Ellas têm por incentivo a percepção de lucros, e dahi resulta-lhes a contingencia e a necessidade de elevar tanto quanto fôr possível a taxa do juro e as outras verbas compo-

mentes das annuidades com que os proprietarios têm de contribuir para solução das dividas contrahidas para com o estabelecimento.

As associações dos proprietarios, compostas e organisadas por elles no intuito de obterem para si capitaes á condições vantajosas, e de sujeitarem-se aos menores encargos possíveis, empregarão todos os meios afim de reduzir o juro ás mais infimas proporções, e diminuir todas as mais verbas que formão as annuidades, que têm de ser satisfeitas pelos devedores agricolas.

Existe pois um verdadeiro antagonismo entre as tendencias dessas duas especies de instituições de credito rural, sendo impellida uma a prejudicar tanto quanto fôr possível a agricultura, e outra a beneficia-la o mais que possa fazê-lo.

Essa situação das associações dos capitalistas não póde se tornar mais favoravel á agricultura, ainda que lhe seja facultado o direito da emissão a que ha pouco alludimos; porquanto, essa emissão, pelos obices que a difficultão, e pela restricção com que convem ser empregada, não crea interesses taes que isentem a agricultura de concorrer em grande parte para a

constituição da verba dos lucros vantajosos, que convem serem offertados á essas associações, e que habitualmente ellas reclamão.

Sejão estas ou outras as razões, o facto é que mesmo na Allemanha onde os estabelecimentos de credito rural são tão communs e tão multiplicados, as associações dos capitalistas são rarrissimas, existindo como notavel uma unica (o banco de Munich), que tem aliás sido objecto de censuras mais ou menos fundadas.

Demais, reflectindo sobre as instituições formadas pelos proprietarios, reconhece-se que os recursos que ministrão á agricultura são de alguma sorte inexauriveis; pois que não tendo fundo social, e consistindo as suas funcções na emissão de letras de penhor, os bons serviços que o estabelecimento presta só poderião ser empecidos, ou pela falta de confiança dos capitaes nos titulos emittidos, o que se não póde dar á vista das garantias outorgadas, ou pela carencia absoluta de capitaes circulantes, caso em que com a agricultura soffrerião todas as mais industrias.

As associações dos capitalistas tendo porém um certo fundo social, e que não póde a seu ta-

lante ser augmentado, dispondo de recursos limitados, são adstrictas a circumscrever-se dentro delles, e não podem dar ás suas operações a extensão e desenvolvimento que reclama a agricultura, a qual lhes cumpre auxiliar com toda a efficacia.

Por isso, empregado o capital social, a associação é obrigada a esperar que os pagamentos se realizem, e que as quantias adiantadas comecem a volver aos cofres, para proceder á novas operações e a novos empréstimos.

Mas, forçoso é dizê-lo, tal recurso é precario, e só em occasiões excepcionaes poderá assumir alguma importancia, visto como sendo os empréstimos agricolas concedidos a longos prazos, e consequentemente mui diminuta a quota do capital restituído, occorre que as quantias embolsadas serão de um computo mui inferior ás necessidades progressivas e incessantes da agricultura. Para obviar á esta grave contrariedade tem-se algures autorizado as associações dos capitalistas a emittir, logo que tenham empregado parte ou todo o seu capital, letras de penhor ou obrigações na importancia das quantias por ellas adiantadas aos proprietarios.

A negociação desses titulos, cuja natureza já é por nós conhecida, uma vez operada pela associação restitue-lhe as quantias adiantadas; e portanto habilita-a a fazer novos empréstimos, os quaes verdade é que em breve terão absorvido as sommas arrecadadas por aquella transacção.

Dado porém que assim seja, uma segunda emissão se pratica, e a sua negociação, embolsando a associação dos capitaes adiantados, fornece-lhe meios para novos empregos, que a seu turno autorisarão e justificarão nova emissão.

Assim, pela reproducção successiva e periodica da operação de que acabamos de dar noticia, a associação, por exiguo que seja o seu capital social, achar-se-ha sempre abastecida de sommas para ir fazendo adiantamentos á agriculturas á proporção que esta os fôr reclamando.

É facil observar que por este alvitre, ao tempo que á agricultura se ministrão amplos meios de progredir e toda a cópia de recursos, a associação não só nada perca, como ainda nada arrisque.

Na verdade taes associações só consentindo nos empréstimos mediante um contracto hypo-

thecario, cauteloso e previdente, as quantias que ellas adiantão aos mutuarios têm por garantia os bens immoveis caucionados por esse contracto. A emissão e negociação das letras de penhor embolsando a associação dessas quantias, é intuitivo que os contractos hypothecarios subsistindo ficarão servindo de garantia á referida emissão, e consequentemente aos portadores dos titulos emittidos.

Como porém nos contractos figure a associação, e esses sejam intransferiveis, á ella cumpre dar-lhes execução, compellindo os devedores remissos e procedendo ás outras diligencias, tanto mais que tendo subscripto e emittido os titulos sob sua unica firma ella é por elles responsavel para com os portadores, que os houverem adquirido.

Assim, para dar cumprimento ás obrigações resultantes das letras de penhor, mediante cuja negociação a associação embolsára-se das quantias emprestadas, dispõe ella dos contractos hypothecarios e da garantia que ahi se acha effectuada. E ao tempo que isso occorre, os portadores dos titulos, que os negociarão na praça ou com a associação, se achão igualmente em bellissima

posição, primeiramente porque os seus capitaes repousão sobre a caução de uma garantia immobiliaria, que importa no dobro ou quasi dobro da somma por que se acha hypothecada; em segundo lugar, porque, além de tão tranquillizadora segurança, tem a garantia subsidiaria do capital social do estabelecimento, que pela emissão dos titulos se tornou por elles responsavel.

A garantia resultante do capital social pôde-se tornar mui diminuta se por acaso a associação tiver reproduzido muitas vezes a transacção que acima descrevêmos; mas em todo o caso, como os contractos hypothecarios abonão de sobra os empréstimos, o fundo social, a que nos referimos, fica fazendo para com os portadores dos titulos as vezes de um fundo de reserva, em que só se tocará quando os meios ordinarios, que são os contractos hypothecarios, possão vir a ser insufficientes.

A *Caixa Hypothecaria* e a *Caixa dos Proprietarios*, associações de capitalistas existentes na Belgica, emittindo no primeiro dia do mez titulos na razão da importancia dos empréstimos effectuados sobre hypoteca no decurso do mez precedente, erão estabelecimentos que recor-

rião ao expediente de que acabamos de nos occupar.

Entretanto os resultados que produzirão estando bem longe de ser os que se aguardavão, principalmente quanto á baixa do juro, o governo belga propôz em 1850 ás camaras a criação de uma *Caixa de Credito Territorial*, dirigida pelo Estado.

O *Credito Territorial de França*, que dispõe de um fundo social que póde elevar-se a 60,000,000 de francos (18,000:000,₣), dividido em 120,000 acções de 500 francos (150,₣) cada uma, é autorizado a emittir e de facto emittir obrigações ao portador, productivas de juros semestraes, amortizaveis por sorteio, na importancia do valor dos contractos hypothecarios celebrados com os proprietarios. O valor dessas obrigações é de 1,000 fr. (500,₣), cada uma das quaes póde ser subdividida em *coupures* de 100 fr. (50,₣). Parece, porém, que tal instituição lutando com os embaraços da situação economica em que jaz a França, por emquanto não tem podido prestar em sua integridade os serviços que mais tarde é de esperar realise em prol da agricultura.

Convem notar que, embora hajão causas justificadas, a experiencia, alliando-se com a theoria, parece condemnar as associações dos capitalistas como fórma e organização das instituições de credito rural; sendo digno de reparo que as letras de penhor emittidas pelas associações alle mãas (systema dos proprietarios) amortizaveis ao par, e sem nenhum engodo adicional, circulão rapidamente, e são muito procuradas; ao passo que as obrigações das associações belgas e francezas (systema dos capitalistas) de que acabamos de fazer menção, são pouco procuradas, apesar de, por occasião do sorteio para a amortização, haverem premios para os primeiros numeros extrahidos, e premios que no *Credito Territorial de França* formão lotes diversos de valores grandes, subindo alguns a 100,000 francos (50:000\$).

A unica instituição de credito rural importante, existente na Allemanha, organizada pela associação dos capitalistas, de que temos noticia, é o *Banco Hypothecario e de descontos* fundado em 1855 em Munich (Baviera).

Este estabelecimento, que começou a funcionar com um capital de 10,000,000 de florins

(6,420:000,§), com a faculdade de eleva-lo ao dobro, dividido em 20,000 acções de 500 florins (521,§000) cada uma, não recorre ao expediente das letras de penhor, ou obrigações; limita-se a gyrar com o seu capital, e a servir-se do auxilio que lhe presta uma emissão de bilhetes ao portador, que póde alcançar $\frac{4}{10}$ do capital, mas nunca exceder 8,000,000 de florins (2,568:000,§).

Esta emissão, que tem curso forçado, sendo os bilhetes recebidos nas estações publicas, e em pagamentos judicarios, póde constar de notas cujo valor minimo seja de 10 florins (11,§250).

Tres quartos della devem ser garantidos por effeitos de carteira constantes de emprestimos hypothecarios, e o ultimo quarto por um fundo disponivel constante de boas especies.

Apezar porém do beneficio que ao banco pudesse resultar da emissão, foi necessario, quando se o creou, dota-lo de uma grande multiplicidade de operações, para que pudessem os accionistas perceber lucros, sem gravame da propriedade rural.

O estabelecimento, pois, é simultaneamente

caixa de credito hypothecario, banco de desconto, deposito e circulação, caixa economica, agencia de seguro de vida e contra o fogo, e monte de soccorro, e além disso goza de um privilegio por 99 annos, isto é, por um seculo.

Tres quintos do capital do banco são empregados em emprestimos hypothecarios, os dous quintos restantes nas outras operações da sociedade, que são descontos, emprestimos sobre cauções, pensões a instituidos, seguros, etc. Comprehende-se que uma instituição assim organizada, abrangendo no ambito de suas operações a agricultura, o commercio e o credito publico, crea em a população de um paiz tantos interesses, que a todos convindo a sua prosperidade, exito e florescimento, ninguem lhe negue o apoio effectivo, e muito menos a adhesão moral, que é a primeira condição de vida das instituições de credito.

Graças, pois, á essas e outras causas, tem o banco, a que alludimos, caminhado mui prosperamente, e ao passo que produzio uma baixa consideravel no juro agricola, e nos premios dos emprestimos hypothecarios, tem dado aos seus accionistas optimos dividendos e feito suas ac-

ções subir ás vezes a um agio de 50 %, e mesmo de 50 %.

Finalmente , a crise de 1848 , que geralmente causou tantos damnos, não abalou o credito e a marcha do estabelecimento, que até 1849 emprestára sobre hypotheca a quantia de 15,925,598 florins , isto é , 2 milhões mais do que pelos seus estatutos se achava obrigado a affectar a este genero de operações.

A administração desse banco, a cujo zelo e intelligencia se deve uma grande parte da sua prosperidade, é composta dos sessenta accionistas mais fortes, que nomêão uma directoria de sete membros, sob cujas ordens trabalham gerentes de sua confiança.

O conselho administrativo reúne-se uma vez por anno , e uma vez por semana a directoria, á cuja fente se acha um commissario do governo, que inspecciona as operações , e especialmente a emissão , que é por elle rubricada.

Recapitulando o que acima dissemos , deprehende-se que as associações dos capitalistas usadas na Belgica e empregadas na França parecem confirmar pela pratica a opinião que o mero bom senso formula, quando , se não condemna

esse systema de instituições de credito rural, pelo menos qualifica como menos vantajoso e favoravel á agricultura. Outrosim observa-se que os resultados produzidos têm sido até hoje pouco favoraveis. O *Banco de Munich*, que é uma associação de capitalistas, tem em verdade se sustentado, e com um grande successo, apezar de dispôr de um capital limitado, e de uma emissão mui restringida.

Parece, porém, que a sua organização multiplice e engenhosissima, e as razões que acima indicámos, são que lhe têm assegurado o exito de que foi coroado.

O que levamos exposto, parecendo-nos sufficiente para revelar a indole das instituições de credito hypothecario formadas pela associação dos capitalistas, e sendo intuitivo quaes os principios das associações dos proprietarios, que com mais ou menos modificações lhes pessão ser applicaveis, passaremos a esboçar rapidamente a organização e mecanismo das instituições dirigidas e administradas exclusivamente pelos governos; o que será o objecto da proxima discussão.

XII

SUMMARIO.

Dos estabelecimentos de credito rural creados e administrados pelos governos ; sua organisação pautando-se pela associação dos proprietarios ou dos capitalistas. Descripção da *caixa de credito do ducado de Nassau*, do *banco hypothecario da Alta Lusace*, da *caixa de credito territorial da Hesse Eleitoral*. Das instituições de credito rural fundadas e dirigidas pelo governo na *Russia* ; época de que datão ; seu grande numero ; sua organisação ; seus fins ; observações.

XII

Os estabelecimentos de credito hypothecario fundados e dirigidos pelo Estado, de que vamos presentemente nos occupar, em conformidade do que previamente annunciámos, existem espalhados por varios paizes, onde se achão em funcção e exercicio.

A organisação e mecanismo desses estabelecimentos, regrando-se por principios de que já temos noticia, e havemo-nos mesmo sufficientemente inteirado, não offerece nada de extraordinario ou excepcional.

Assim uns, formulando-se pelo systema da associação dos proprietarios, recorrem á emissão de letras de penhor ou de obrigações para prover-se dos capitaes que lhes são precisos

para acudir ás exigencias dos mutuarios ; taes são o *Banco hypothecario dos Estados provinciales da Alta Lusace* (Saxonia) e a *Caixa de credito territorial da Hesse-Eleitoral*.

Outros porém , á semelhança das associações dos capitalistas, funcionão com um capital proprio, ou ainda mediante o recurso do papel-moeda.

Neste ultimo caso se acha a *Caixa de credito do ducado de Nassau*, fundada em 1840 por iniciativa e sob garantia do governo.

O capital desta instituição é de 5,500,000 florins (2,250,000,5000), sendo 500,000 florins fornecidos pela emissão de um papel-moeda, convertivel á simples apresentação, e recebido nas repartições fiscaes.

O resto do capital é proveniente de um emprestimo contractado com a casa Rohtschild, mediante a emissão de obrigações ao portador, vencendo juro de 5 ½ %, divididas em quatro series de 1,000, 500, 150, e 100 florins, e amortizaveis por sorteio.

A instituição applica á amortização annual do emprestimo 1 % do capital.

O *Banco Hypothecario* acima mencionado foi

fundado em 1844 pelos Estados provinciaes da Alta Lusace (conselho geral da provincia).

O estabelecimento emette letras de penhor, cuja negociação ministra aos pretendentes as sommas de que carecem.

A emissão a que alludimos tem por garantia a caução immobiliaria resultante dos contractos hypothecarios celebrados entre os proprietarios e o estabelecimento por occasião de lhes fazer este os adiantamentos.

Entretanto, além desse importantissimo elemento de segurança, tem a garantia dos Estados, que se responsabilisão por todas as operações realisadas pela instituição, e consequentemente pelo capital e juro dos titulos emittidos.

A amortização, segundo os estatutos deste banco, não se opera pelo sorteio dos titulos, e nem o valor nominal destes é exigivel.

O processo da amortização consiste no seguinte: os devedores em vez de numerario são obrigados, sob certa e determinada multa, a entregarem ao estabelecimento letras de penhor, que por isso se achão subdivididas em fracções de 20 thalers (22,500), minimo da im-

portancia das quantias que se recebem por conta do pagamento dos empréstimos.

A amortização opera-se assim sem estrepito, mas de um modo igualmente seguro. Demais, o devedor é obrigado a pagar $\frac{1}{2}\%$ para fundo de reserva, que é applicado á aquisição das letras de penhor, que por esse alvitre se achão de facto amortizadas.

O juro e a contribuição para o fundo de reserva são obrigatorios: a restituição do capital, o pagamento de parte ou total da divida, fica ao arbitrio do devedor, que pôde fazê-lo quando bem lhe aprouver.

A Caixa de credito territorial da Hesse-Eleitoral estabelecida em 1852 pelo governo, que garante as suas operações, procede tambem á emissão de letras de penhor.

A amortização porém nem tem lugar por sorteio, nem tão pouco pelo modo por que a pratica o *Banco Hypothecario da Alta Lusace*, de que ha pouco nos occupámos. Mas o embolso do valor nominal dos titulos é exigivel mediante um aviso feito ao estabelecimento com antecedencia de seis mezes, e em determinados casos de quatro semanas.

Entretanto o estabelecimento estipulando com os devedores prazos largos e prefixos, e recebendo apenas fracções de capital, póde, affluindo os pedidos de restituição de capital por parte dos portadores dos titulos, se achar collocado, pela disproporção entre a importancia destes e o capital recolhido, em grandes apuros, senão em uma verdadeira crise.

Circumstancias estas cujos perigos já apreciámos quando discutimos a organização da instituição de credito hypothecario da Silesia.

Apezar porém desse vicio radical, o estabelecimento de que tratamos nunca soffreu em seu credito, e suas obrigações sendo mui vantajosamente cotadas, alcanção a miudo um agio que por vezes tem subido a 2 %.

A garantia do governo tem consequentemente sido puramente nominal, e até hoje a instituição ainda se não vio collocada na posição de sollicita-la.

Este estabelecimento, contando uma existencia de 25 annos, tem perfeitamente cumprido sua missão e proporcionado grandes beneficios á propriedade e á agricultura.

Os resultados que tem promovido e assegu-

rado são taes que se póde dizer que tem sido um elemento de economia , ordem e prosperidade para todos os habitantes do paiz. Além das instituições de credito rural dirigidas pelos governos de que fizemos menção como existentes na Hesse Eleitoral , Nassau e Saxonia , outras ha em Hanover, Bremen, Suissa e Belgica.

Mas indubitavelmente o paiz que possui o mais vasto systema de estabelecimentos publicos de credito hypothecario é a Russia , que conta mais de cem em seu extensissimo territorio.

Além de ter o *Banco do credito systema* , que funciona nas provincias balticas , e a *Sociedade de credito territorial da Polonia* , que são instituições de credito hypothecario privadas devidas á associação dos proprietarios , a Russia possui ainda uma rede de estabelecimentos publicos destinados a ir em auxilio da agricultura e da propriedade.

A criação destes estabelecimentos não data de agora , e nem de ha pouco , teve lugar no meiado do seculo passado, e alguns delles forão fundados pela imperatriz Catharina II.

Na verdade a ella se deve a criação do *Banco dos hospicios dos Expostos* , o mais importante

de todos os estabelecimentos de credito existentes na Russia, tendo sido o seu capital fornecido pelo governo.

O estabelecimento adianta quantias sobre hypotheca de immoveis por prazo ou de 26 annos, ou de 57 annos; neste caso a annuidade é de 6 %, a saber: 5 % como juro, e 1 % como amortização; quando, porém, o prazo é de 26 annos, o juro conservando-se a 5 %, a amortização sobe a 2 %, e consequentemente a annuidade é de 7 %.

Além desse grande estabelecimento, que funciona simultaneamente em Moscow e S. Petersburgo, existe em cada capital de provincia um banco denominado de caridade, por isso que os seus rendimentos são applicados a obras de beneficencia, como hospitaes, casas de expostos, escolas, etc.

Esses bancos adiantão sobre hypotheca fundos com as mesmas condições com que o faz o *Banco dos hospicios*, com a differença de que para as suas transacções o maior prazo é de 26 annos.

Os estabelecimentos comquanto recorrião, quando carecem de capitaes, ao banco do go-

verno denominado *Banco de credito*, ou ao *Banco dos hospicios*, entretanto tem cada um fundos proprios, que varião de 750,000 a 1,000,000 de rublos. Quando, porém, falta-lhes emprego para seus capitaes, remettem-os a qualquer dos dous grandes bancos acima mencionados, que são obrigados a receber as quantias enviadas, pagando pela sua estada, ainda que por alguns dias, juro de 4 %.

É facil comprehender pela exposição rapida a que procedemos, a situação vantajosa dos estabelecimentos descriptos sob a denominação de Bancos de caridade, que tendo em vista fins inteiramente philantropicos, merecem do governo toda a sorte de favores e a mais desvelada sollicitude, que nunca se tem desmentido, mas antes cada vez mais prodigamente outorgado.

A discussão dos estabelecimentos de credito territorial, fundados e dirigidos pelo governo, por nós aventada, parece sufficiente para dar uma idéa do mecanismo e formulas dessas instituições.

Na verdade ella habilita-nos a ajuizar dos expedientes empregados para haver-se os capitaes necessarios ao costeo e operações de taes ins-

tuições , e bém assim da proficuidade dos recursos tentados por alguns governos para dar credito ás letras de penhor ou obrigações emittidas pelos estabelecimentos por elles fundados e administrados.

Demais , demonstrou-nos que embora as instituições sejam dirigidas pelos governos , a sua organização deve regradar-se ou pelo systema da associação dos capitalistas funcionando com capitaes proprios , ou pelo systema da associação dos proprietarios funcionando pela emissão de titulos negociaveis e amortizaveis.

Portanto , limitando-nos ás considerações expendidas , deixamos de dar-lhes maior extensão e desenvolvimento , o que á vista dos principios anteriormente discutidos seria por certo ocioso , senão inutil.

XIII

SUMMARIO.

Aplicação da theoria do credito hypothecario e da pratica da amortização a todos os emprestimos de capitaes fixos ou circulantes destinados á fixação. Distincção na maneira pela qual os capitaes fixos e circulantes exercem suas facultades productivas. Aptidão do mutuario de um capital circulante para restitui-lo integralmente em breve prazo; impossibilidade em que se acha o de um capital fixo. Razões explicativas de tal facto. Outro ponto de distincção entre os capitaes fixos e circulantes, consistindo em que para exercer a facultade productiva, estes carecem ser alienados, entretanto que aquelles não. Prazos que devem ser concedidos aos emprestimos dos capitaes quando fixos e quando circulantes. Qual o capital que um banco commercial, e especialmente de emissão, deva adiantar. Theoria do risco, longo prazo, verba do seguro, elevação do juro, e da hypotheca applicada aos capitaes fixos em geral. Os predios, construcções e terrenos urbanos sobresahindo entre os capitaes fixos de um paiz. Garantia offerecida pelos predios; sua renda e valor venal reconhecidos e averiguados; sua admissão á partilha dos beneficios do credito hypothecario. Possibilidade e urgencia de fundar o credito predial no paiz. Considerações diversas em relação á conveniencia da undação immediata do credito predial.

XIII

A exposição a que temos procedido teve por fim demonstrar os valiosos e importantes serviços que á agricultura e á propriedade rural prestão em muitos paizes as instituições de credito hypothecario, e quaes os que serião aptos a prestar em o nosso e em todos onde a sua practica fosse adoptada mediante as cautelas e providencias, cuja concurrencia fosse considerada como conveniente e necessaria.

Se por momentos a nossa attenção preoccupou-se quasi exclusivamente dos beneficios que á lavoura e á agricultura brasileira virião exhibir taes instituições, foi porque nos pareceu que em o nosso paiz os estabelecimentos de credito hypothecario, semelhantemente ao que aconte-

ceu em outros quando sua disposição, formula e organização forão primitivamente imaginadas, deverião ter por fim principal favonear a agricultura e a propriedade que lhe é connexa, fornecendo-lhes meios amplos de progredir e prosperar, tanto mais que é ahí onde se depara a fonte perenne e abundante de toda a nossa riqueza e opulencia nacional.

Reflectindo-se porém com madureza nos principios por nós firmados, quando lançámos as bases preliminares dos presentes estudos, deve-se concluir que a agricultura não se vê collocada na impossibilidade de restituir rapida e integralmente o capital que lhe é adiantado sênão porque o torna fixo. Donde se deve inferir que a restituição de todo e qualquer capital fixo não póde ter lugar rapida e integralmente; e que portanto só se póde operar mediante pagamentos parciaes e periodicos.

Ora, é sabido que a producção é o fito e o resultado do emprego de todo e qualquer capital; mas nos capitaes circulantes ella se opera exhibindo todo o capital empregado e os lucros promovidos sob as fórmas de sua primitiva existencia, ou sobre a fórma monetaria.

Conseguentemente o mutuario de um capital circulante, cuja applicação guarda essa natureza, póde em um prazo mais ou menos breve entrega-lo completa e integralmente ao mutuante, embolsando no entanto os lucros resultantes da producção.

Entretanto diversa é a situação do mutuario de capitaes fixos ou circulantes destinados á fixação; esse não poderá satisfazer ao empenho contrahido senão gradualmente, e á proporção que a producção fôr-lhe ministrando fracções periodicas que o habilitaráõ a occorrer á amortização de sua divida. Porquanto, ordinariamente o capital fixo não recobra de chofre a qualidade de circulante sem grande diminuição de valor, senão quasi completa destruição; reassume pois a sua primeira fórma, unica capaz de fornecer recursos para um pagamento, mediante a acção do tempo, e por uma produção lenta, morosa e fraccionada.

Os capitaes fixos, é sabido, gozão tanto como os circulantes da faculdade reproductiva; a differença que os distingue, além da que acabámos de referir anteriormente, consiste em que nestes a alienação é um elemento e occasião inde-

clinavel para a producção, para a outorga de lucros, ao passo que naquelles a producção e os lucros sobrevêm independentemente da alienação que lhes é incompativel.

Por certo que o negociante, senhor de vastos armazens, custosas armações, etc., tem uma grande somma de capitaes fixos, e que são-lhe productivos por isso que sem elles o seu commercio não poderia talvez ter a extensão e desenvolvimento necessarios e nem attrahir e sustentar a clientela, que lhe é tão vantajosa.

Mas o facto é que os capitaes circulantes, constantes de mercadorias, generos e effeitos mercantis destinados á venda, pela sua alienação voltando-lhe continuamente ás mãos, sob a forma de moeda ou outra identica, additados os lucros relativos, habilitão-o a satisfazer os empenhos contrahidos; os capitaes fixos acima descriptos ou outros quaesquer que lhes sejam similares, conservando-se em seu poder e lhe offerecendo apenas uma modica porção de capitaes circulantes provenientes da sua faculdade reproductiva, não lhe ministrão senão meios periodicos, escassos e diminutos de solver pouco a pouco o seu debito.

Donde resulta sem possível contestação que os empréstimos de capitaes circulantes podem ser concedidos por prazos curtos, visto como dentro delles o mutuario se achará habilitado para solver a divida a que se obrigou. Entretanto que os empréstimos de capitaes fixos ou circulantes destinados á fixação só podem ter lugar por prazos longos, visto como a sua restituição só é praticavel por pagamentos parciaes correspondentes á importancia das fracções periodicas ministradas pela producção de que são capazes.

É por isso que os bancos commerciaes, e especialmente os de emissão, não devem adiantar capitaes quando seja o seu destino a fixação; é por isso ainda que os bancos devem limitar-se a adiantar apenas uma parte dos capitaes circulantes. Porquanto, por maior que seja o gyro de uma casa, de um estabelocimento mercantil, o factó é que persiste sempre em deposito uma certa quantidade de mercadorias, cuja venda se não realisa nunca em tempo de poder acudir aos pagamentos com a pontualidade e com a brevidade que reclamão taes instituições quando se pretende revesti-las das garantias que convem serem-lhes proporcionadas.

Feita esta pequena digressão, a que, pedindo venia ao leitor, fomos involuntariamente arrastados pela exposição das nossas idéas, proseguiremos sem mais detença no desenvolvimento da questão de que nos occupavamos.

Na verdade, diziamos nós, os capitaes fixos distinguem-se pela periodicidade morosa de sua reproducção, e consequentemente a sua restituição ao credor, quando havidos por emprestimo, só é possível e realisavel pela prestação da importancia do capital circulante por elles reproduzido.

Ora, como ha instantes apenas observámos, a agricultura não é quem unicamente constitue a necessidade da fixação dos capitaes. Por certo que tendo por base da producção o solo, reclama maior somma de capitaes fixos. Todavia, o commercio e industria manufactureira exigem a seu turno grande somma delles, e têm a este emprego applicados consideraveis valores.

Como o dissemos, os bancos commerciaes não podendo adiantar capitaes com destino á fixação, parece que as instituições de credito hypothecario, cuja missão é vir em auxilio dos capitaes fixos, serão tão idoneas a amparar a industria

manufactureira e commercial, como o são a auxiliar a agricultura, na parte em que aquellas carecem de seus serviços.

Entretanto, como se sabe, a reproducção lenta e morosa dos capitaes fixos creando e originando o largo prazo, estabelecerá necessariamente a verba do seguro, que irá elevar consideravelmente a taxa do juro.

Para a concessão do largo prazo e eliminação da verba do seguro é indeclinavel a estipulação e o contracto da hypotheca.

A hypotheca porém para que produza seus beneficos effeitos e constitua um elemento de verdadeira garantia e segurança, é indispensavel que recaia sobre bens que offereção um complexo de condições inteiramente tranquillizadoras.

Ora, entre os capitaes fixos existentes em um paiz e entre o emprego possivel dos seus capitaes circulantes resaltão á primeira vista os predios e construcções urbanas, em que tão grande cópia de valores se acha collocada. Os predios, sabe-se, são de todos os capitaes fixos aquelles que offerecem mais longa duração, e que reclamão menos reparos e que produzem ordinaria-

mente uma renda liquida que procura nivelar-se com o juro minimo percebido pelo aluguel do capital o mais bem garantido no paiz.

Todas estas circumstancias induzirão a admitir para a associação ou instituição de credito hypothecario os predios urbanos, sob cuja caução se adiantão capitaes, estabelecendo-se a solução do emprestimo pelo systema da amortização, mediante annuidades minimas, e concedendo-se prazos longos e espaçosos.

Por certo que um predio sendo sujeito a uma deterioração effectiva, comquanto lenta, pôde variar de valor com o andar dos tempos apezar dos reparos prestados.

Por outro lado, dado o caso da necessidade de sua alienação e desapropriação na falta do pagamento das annuidades, se a instituição houver adiantado todo o valor do predio, poderá occorrer que esse na occasião da execução e venda seja inferior á quantia emprestada; o que é possivel, não só em razão de damnificações que hajão occorrido (inconveniente a que se pôde até certo ponto obviar mediante o seguro), como ainda pelas circumstancias politicas e economicas do paiz, as quaes, como se sabe,

têm uma tão decisiva influencia sobre o valor da propriedade territorial em geral, e especialmente sobre o da urbana. Em consequencia desses perigos, cuja existencia poderá prejudicar a instituição que effectuasse os empréstimos, tem-se tomado a medida de não conceder adiantamento senão na razão de $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{4}$, e no maximo $\frac{1}{2}$ do valor do predio determinado pela avaliação feita sob as ordens da instituição, á semelhança aliás do que se pratica com a propriedade rural como algures tivemos occasião de notar.

As chacaras e os terrenos urbanos isolados dos predios ou annexos aos mesmos são por paridade de razão admittidos a partilhar dos beneficios concedidos pelos estabelecimentos de que tratamos.

Entretanto uma circumstancia existe cuja apreciação o leitor deverá não menosprezar, mas antes cuidadosamente ponderar. Cifra-se ella em que a importancia dos adiantamentos não deve regular-se pelo custo real e effectivo do predio, mas sim pelo custo em que legitimamente houvera importado, se a edificação e aquisição do solo fôra presidida pelo bom senso commercial. Convem ainda attender que não só o valor do

predio deve ser considerado, como tambem o do seu rendimento effectivo ou possivel. Porque, como se sabe, se a amortização e a prestação de annuidades é condição do emprestimo hypothecario, quando a renda do immovel fôr grande e mesmo disproporcional com o seu custo e importe, não ha perigo em conceder um maior adiantamento, visto como a sua solução poderá em tal caso encontrar no grande rendimento elementos não só de uma grande garantia, como ainda para uma forte e segura amortização.

Assim, na concessão dos emprestimos aos proprietarios dos predios convem considerar tanto o valor do predio como o de sua renda.

Concebe-se os commodos e as vantagens que creá para a população inteira de uma cidade, e das cidades de um paiz, a possibilidade de haverem os proprietarios os capitaes de que careção mediante a hypotheca de seus predios e terrenos. O proprietario que empregar seus fundos em edificações, percebendo o rendimento dellas, gozando dos prazeres inherentes á propriedade, no entanto poderá hypothecando seus bens, e pagando o capital e juro com as rendas provenientes dos alugueis, entrar de novo na

posse dos capitaes circulantes que fixára , e negociar com elles.

Logo que em uma cidade se fundar e fizer-se funcionar uma instituição desse genero , todos os proprietarios terão meios facilimos de fazer como que recobrar para seus capitaes a qualidade de circulantes que houverão perdido , e entrarão de novo no gozo de vantagens e commodos de que a fixação lhes tinha privado.

As construcções e edificações augmentarão de subito e se multiplicarão á vista e em presença do futuro lisongeiro que se lhes antolha , e das proporções favoraveis que lhes são offerecidas.

E ao tempo que os predios crescerão de valor , porque uma nova fonte de vantagens foi-lhe aventada , é de presumir que os alugueis baixem , visto como a propriedade sendo mais facil e accessivel , e mais favoneada de meios e recursos , os proprietarios augmentando de numero crearão uma concurrencia vantajosa á população , e encontrarão na nova situação erigida pelas instituições de que tratamos compensações tendentes a convida-los a modificar e diminuir suas exigencias. Quanto a nós , parece obvia a

possibilidade da pratica e fundação de estabelecimentos, que, nas nossas grandes cidades, cujos predios têm como que um valor authentico e reconhecido, venhão proceder a adiantamentos sobre a propriedade urbana; outrosim nos parece poderem elles entrar em operações apenas promulgada a legislação hypothecaria, e a que deva regular os privilegios, isenções e organização das instituições de credito territorial.

Do successo de taes instituições não nos é dado por um momento duvidar.

Porquanto, as nossas grandes cidades contão em seu seio uma grande massa de capitaes circulantes, além dos adventicios, e o valor predial se acha em muitas como que fixado e verificado, podendo a variação e differença que sobrevier ser em beneficio do predio e mais garantias do estabelecimento, e nunca em damno daquelle e prejuizo deste; o que constantemente se observa em os paizes novos, e sobretudo nas povoações nascentes.

As letras de penhor ou obrigações hypothecarias circularião portanto com facilidade, e a desapropriação, quando julgada necessaria, alcançaria para o predio um preço que não seria

inferior ao adiantamento sobre elle concedido ; sobretudo attendendo a que o valor dos emprestimos é sempre menor que o dos predios.

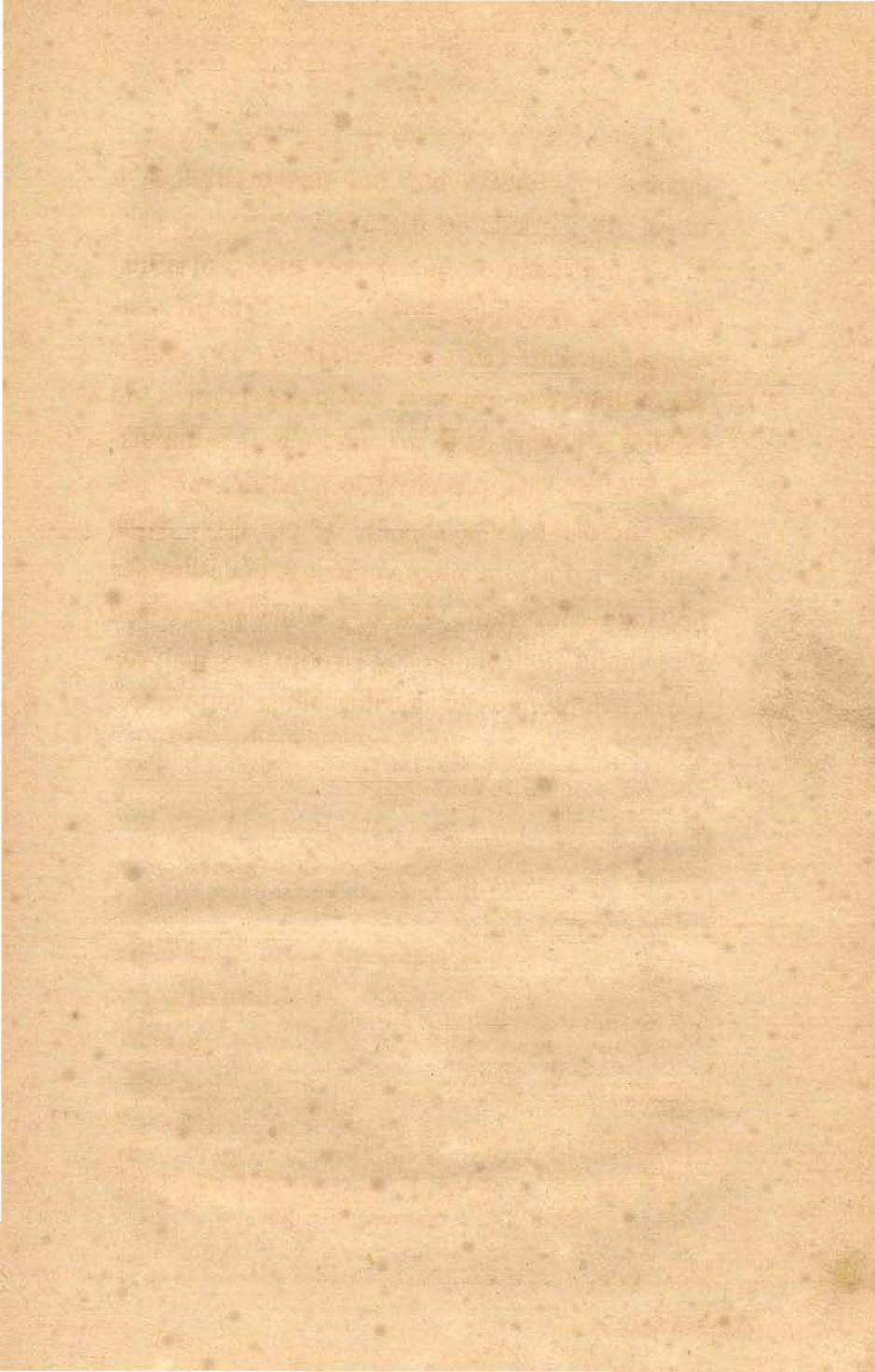
A insistencia, que fazemos em prol da fundação das instituições com destino a auxiliar a propriedade urbana, se justifica ainda pelo ensino de que elles nos dotarião relativamente ao modo pratico de fundarmos o credito rural hypothecario que nos parece ser a grande necessidade do paiz.

Na verdade essas instituições lidando e operando em um terreno menos escabroso, menos accidentado, mais facil e plano, nos servirião como que de escola, como que de ensaio ao credito rural, que infelizmente parece encontrar por emquanto um forte escolho, visto a propriedade dos escravos se achar tão viciosamente organisada como a das terras, carecendo tanto esta como aquella de titulos legaes, ou legitimados.

Assim, para a fundação do credito rural hypothecario devemos preparar o paiz, cuidando sobretudo na fixação dos limites territoriaes, e no reconhecimento expresso ou tacito dos marcos judiciaes ou amigaveis ; e adoptando expe-

dientes que tenham por fim tornar titulada a nossa propriedade de escravos.

Estas medidas de que o paiz urge, mas que dependem dos altos poderes do Estado, emquanto se elaborão e confeccionão, não embaração que outorguemos todos os favores do credito á propriedade urbana, que desannuviada dos tropeços que obsidião a rustica nos parece bradar pela concessão de um favor, que sem perigo e sem inconvenientes pôde-lhe ser prestado com vantagens das edificações e seu incremento, e simultaneo proveito dos proprietarios e da população que lhes aluga os predios.



XIV

SUMMARIO.

Mappas indicativos das cotações das letras de penhor de 1808 a 1842 nas praças do commercio de Berlim e Breslau. Situação ora critica ora favoravel comprehendida nesse periodo. Causas que actuão sobre o preço dos titulos fiduciarios e papeis de credito em geral ; as letras de penhor sujeitas á acção dessas causas ; sua baixa em 1808 e 1813 ; acontecimentos que a motivarão. Depreciação comparativamente maior dos fundos publicos. Alça do preço das obrigações hypothecarias em 1815 ; a paz geral causa desse acontecimento ; agio extraordinario das mesmas de 1821 até 1842. A Prussia procede á conversão das letras de penhor, reduzindo o juro de 4 a 3 $\frac{1}{4}$ % ; feliz exito e successo dessa operação. Revolução de 24 de Fevereiro de 1848 ; baixa das letras de penhor ; comparação da baixa destas com a das acções da estrada de ferro, dos bancos e fundos publicos. Consequencia a inferir ; conclusão da discussão do credito hypothecario.

XIV

O juizo favoravel, que havemos constantemente emittido relativamente ás instituições de credito hypothecario, e o sincero desvelo, com que as temos preconisado e recommendado, para serem justificados, carecerão talvez do testemunho irrecusavel dos factos e da argumentação insuspeita dos algarismos.

Empenhado em demonstrar a veracidade dos principios que havemos expendido, recorreremos, entre os meios de que poderiamos lançar mão para comprova-los, aos mappas que em seguida transcrevemos, extrahindo-os fielmente do importantissimo relatorio do Sr. Royer.

A

BOLSA DE BERLIM.	1808	1821—Janeiro.	1826	1830		1831—Outubro.	1835—Janeiro.	1836—Janeiro	1837—Abril.
	8 de Novembro.			Janeir.	Dezbr.				
	Marcha eleitoral e nova : obrigações a 4 %	84	102 ¹ / ₆	102 ¹ / ₈	106 ¹ / ₂	"	104	"	"	100^{5}/_{8}
Idem : a 3 ¹ / ₂ %	"	"	"	"	"	"	"	"	97 ¹ / ₄
Pomerania : letras de penhor a 4 %	86	101 ⁵ / ₈	101 ¹ / ₂₄	106 ³ / ₈	"	104 ¹ / ₂	"	"	103
Idem : a 3 ¹ / ₂ %	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Prussia oriental : letras de penhor a 4 %	80	82 ⁷ / ₁₂	87 ⁵ / ₁₂	101 ¹ / ₄	"	97 ³ / ₄	"	"	103 ¹ / ₄
Principado de Posen : letras de penhor a 4 %	"	"	92 ¹ / ₂	100 ³ / ₄	"	98 ¹ / ₂	"	"	103 ³ / ₄
Idem : letras de penhor novas	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Silesia : letras de penhor a 4 %	87	"	100	106 ³ / ₄	"	105	"	"	106 ³ / ₈
Prussia occidental : letras de penhor a 4 %	70	87 ⁵ / ₆	85 ¹ / ₃	101	"	97	"	"	103 ¹ / ₄
Idem : a 3 ¹ / ₂ %	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Letras hypothecarias polacas	"	"	"	99 ¹ / ₂	72	"	93 ¹ / ₄	94 ¹ / ₈	94 ¹ / ₆

- BOLSA DE BERLIM.	1838—Fevereiro.		1839—Junho. (*)				1841		1842	
	1838—Fevereiro.	1839—Junho. (*)	1º de Fevereiro		31 de Dezemb.		Março.	10 de Outubro.		
Marcha eleitoral e nova: obrigações a 4 %.	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Idem: a 3 ½ %	101 ⅓	102 ¼	103 ¾	103 ¼	102 ⅛	101 ⅝	103 ¼	104 ⅛	103 ⅝	103 ⅝
Pomerania: letras de penhor a 4 %	101 ¼	102 ½	102	"	102 ¼	"	103 ¼	103 ⅝	103 ⅝	103 ⅝
Idem: a 3 ½ %	99	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Prussia oriental: letras de penhor a 4 %	101 ¼	101 ¼	"	101 ¼	"	101 ¾	103 ¾	"	102 ¾	102 ¾
Principado de Posen: letras de penhor a 4 %	105	105 ½	"	"	"	104 ¾	106 ½	106	"	"
Idem: letras de penhor novas	"	"	"	"	"	"	"	"	102 ½	102 ½
Silesia: letras de penhor a 4 %	105	103	102 ½	"	"	100 ¾	102 ½	102 ⅝	"	"
Prussia occidental: letras de penhor a 4 %	102	"	"	"	"	"	"	"	"	"
Idem: a 3 ½ %	100 ⅝	100 ⅝	102 ½	101 ¾	102 ¼	"	101 ⅝	103	102 ½	102 ½
Letras hypothecarias] polacas	93 ½	92 ½	"	"	"	"	"	"	"	"

(*) Foi em 1839 que eperou-se a redução do juro de 4 a 3 ½ % em todas as associações; e ao mesmo tempo cassou-se aos portadores dos titulos o direito de exigir o pagamento, e estabeleceu-se geralmente o systema da amortização pelo sorteio. Pelo mappa se vê que estas medidas sapitaeas não influirão sobre o valor dos titulos. Entretanto offercia-se apenas 1 % de premio aos que aceitavão immediatamente a conversão.

B

BOLSA DE BRESLAU.	1813		1815 8 de Julho.	1830 27 de Janeiro.	1831 29 de Outubro.	1837 8 de Abril.	1838—Julho.	1839—Janeiro.
	26 Setemb.	22 Dezemb.						
Letras de penhor de Breslau, de mil escudos da Prussia.	66 $\frac{1}{4}$	72 $\frac{1}{2}$	97 $\frac{1}{2}$	107 $\frac{1}{3}$	106 $\frac{1}{6}$	107	104 $\frac{1}{2}$	104
Idem de quinhentos escudos	67 $\frac{1}{4}$	75	98	107 $\frac{2}{3}$	106 $\frac{1}{3}$	106	105	105
Idem letra B.	"	"	"	"	"	"	105 $\frac{5}{12}$	105 $\frac{3}{4}$
Letras de penhor de Posen.	"	"	"	102 $\frac{1}{3}$	98 $\frac{1}{6}$	103 $\frac{1}{3}$	105	105 $\frac{3}{4}$
Idem de Varsovia.	"	"	"	98 $\frac{1}{3}$	90 $\frac{1}{2}$	92	92	92

Por estes mappas observa-se a marcha das principaes instituições de credito hypothecario na Allemanha desde 1808 até 1842, isto é, durante um periodo que abrange o espaço de 35 annos.

Periodo que, como se sabe, comprehende tempos camalitosos, em que estrondosos acontecimentos politicos, actuando sobre a Europa, e mui particularmente sobre a Allemanha, influirão grandemente sobre o credito publico dos diversos governos, e com muito mais força e vehemencia sobre o credito pessoal e industrial.

Com effeito, as guerras e invasões do imperio francez occorrêrão durante essa época, e bem assim a paz que tantos bens trouxe á Allemanha e á Europa inteira.

Consequentemente os documentos transladados, abrangendo tempos de graves perturbações e de completa bonança em os paizes onde funcionão as instituições de credito hypothecario, nos ministraráo as provas as mais extremadas e irrefragaveis da conveniencia ou improficuidade das mesmas; outrosim nos habilitaráo a formar dessas instituições um cabal e funda-

mentado juizo , visto como no-las apresentaráõ collocadas em duas situações inteiramente diversas e oppostas , ora lutando com os embaraços de uma crise , ora operando sob condições favoraveis e prazenteiras.

É sabido que o preço corrente dos titulos productivos de juro ou dividendo é sempre determinado pela garantia por elles offerecida aos capitalistas , combinada com a importancia dos rendimentos ministrados ou percebidos. O valor venal de taes titulos sustenta-se com mais ou menos firmeza conforme, dada a hypothese da existencia da garantia e de ser o rendimento razoavel, esta é ou não compromettida pela situação politica ou financial do paiz.

Assim , quando os acontecimentos sociaes , creando o alarma , espalhão o terror , o susto e o desanimo , os preços dos titulos de que tratamos baixão e se precipitão. Então a suspeita , a duvida e a falta de confiança aconselhão aos possuidores a desfazer-se desses valores , ao passo que os capitaes monetarios procurão conservar-se em disponibilidade ; e retrahido o dinheiro , aferrolhadas as especies , o commercio se paralysa , ficando as transacções , quando não

mortas, como que suspensas e entorpecidas. As phases diversas dos preços das apolices e fundos publicos, e de todos os titulos industriaes nas proximidades ou apparecimento de uma crise politica, não parecem dever ter outra explicação.

As letras de penhor ou obrigações hypothecarias, que são titulos productivos de um juro fixo, obedecendo á regra que acabamos de enunciar, e resentindo-se das condições politicas e economicas do paiz, devem pois baixar ou subir de preço segundo estas apresentam um aspecto desfavoravel ou lisongeiro.

É por isso que, inspeccionando-se os mappas, nota-se que em 1808 e 1815 taes letras perdêrão bastante de seu valor, achando-se cotadas muito abaixo do par. É por isso ainda que observa-se que em 1815 ellas quasi attingirão o seu valor nominal, e que de 1821 em diante sustentárão-se com um agio que algumas vezes se elevou a 7 %.

A explicação da baixa operada em 1808 se encontra na invasão franceza, e na situação difficil em que se vio collocada então a Prussia, humilhada pelo desastre de Iena. Em 1815 a

depreciação destes títulos foi ainda maior ; circumstancia esta que tem a sua origem na famosa campanha da Saxonia , illustrada pela batalha de Dresda ganha em 28 de Agosto desse anno por Napoleão , cujas vistas , como se sabe , se dirigião então para Berlim.

Não admira pois que em Setembro immediato , quando as aguias imperiaes , ameaçando a capital da Prussia , triumphavão na Allemanha , as letras de penhor tivessem perdido quasi 50 % do seu valor nominal.

Entretanto o Sr. Josseau assevera que a baixa que experimentarão os fundos publicos fôra em ambas estas crises comparativamente maior ; e o Sr. Chegaray refere que , quando em 1808 as letras de penhor das associações allemãas de 4 % se negociavão a 80, 84 e 86, os títulos de 5 % do governo francez , vencedor , triumphante e cheio de força moral , se vendião entre 70 fr. 15 c. e 85 fr. 40 c.

Assim , baseado na affirmativa do Sr. Josseau , e no que refere o Sr. Chegaray , comparando-se o valor dos títulos a que nos referimos com o dos fundos publicos do paiz conquistado e conquistador , parece que não resta

a menor duvida que aquelles ganhão a ambos estes em conceito, credito e aceitação, mantendo-se com muito mais firmeza e com cotações superiores. De 1815 em diante observa-se que as letras de penhor se lanção em uma vereda de prosperidade e alça de valor de que nunca mais se afastão e desvião.

A paz geral e sua celebração nesse anno constitue porém a razão unica de se operar nelle a iniciativa da elevação do preço de taes titulos; outrosim o estado pacifico da Europa desde então até 1842, que é o ultimo dos annos contemplados nos documentos de que tratamos, foi que favoreceu e concorreu para a alça das obrigações a que alludimos.

Os acontecimentos que devião abalar o credito e o curso desses titulos não se limitão aos que levamos mencionados em referencia á politica e á guerra; além disso em 1859 a Prussia realisou uma alta medida financeira, que vamos expôr á consideração do leitor, e sobre a qual chamamos sua attenção, por considerarmo-la de grande alcance.

Na verdade, como se vê no mappa A, as letras de penhor e obrigações emitidas pelas as-

sociações da Marcha Eleitoral e Nova, da Pomerania, da Prussia Oriental, do Principado de Posen, da Prussia Occidental e da Silesia, que, como se sabe, todas são instituições de credito rural prussianas, vencião o juro de 4 %.

O agio desses titulos tendo subido consideravelmente desde 1821, e se sustentado dahi em diante com firmeza, reconheceu-se que seria praticavel e mesmo mui conveniente e vantajoso tentar e operar a redução do juro ou conversão, a qual traria um grande beneficio á agricultura e á propriedade.

Uma ordem régia datada de 28 de Novembro de 1855 determinou pois a conversão do juro de 4 % a 3 $\frac{1}{4}$ %. Esta medida foi executada parcialmente, isto é, em cada instituição isoladamente, e em tempos diversos. Os portadores das letras de penhor tinham a opção do recebimento do valor nominal das mesmas ou da conservação dellas, ficando a perceber um juro de 3 $\frac{1}{4}$ %.

Aquelles que, decorridos seis mezes da publicação da medida, não reclamavão, consideravão-se adherir á conversão; os que de prompto annuião recebião 1 % de premio.

Esta grande medida, levada a effeito, e realisada em todas as instituições prussianas, foi coroada de um completo successo; os títulos, comquanto se resentissem nos primeiros tempos da differença do juro operada pela conversão, conservárão-se todavia sempre acima do par, e em breve, reconquistando o valor e aceitação anteriores, se cotárão a preços muito altos. Entretanto conjunctamente com a conversão cassou-se aos possuidores dos títulos o direito de exigir o seu pagamento mediante um aviso feito com antecedencia de seis mezes, e estabeleçêra-se a amortização por meio do sorteio.

As considerações com que temos acompanhado os factos mencionados não têm sido alongadas, temo-nos quasi contentado em apresentar ao leitor os acontecimentos, deixando-lhe a tarefa de aprecia-los.

Por certo que de tudo quanto fica exposto incontestavelmente resulta o credito das instituições ruraes, e a grande confiança que em seus títulos depositão os capitaes, preferindo-os aos proprios fundos publicos. Entretanto as provas que acabamos de exhibir, comquanto concludentes não são unicas. Na verdade sabemos que

depois das lutas do imperio francez a Europa passou ainda por uma grande crise politica e economica produzida por uma revolução que, soltando o primeiro brado de guerra sob o throno de Luiz-Philippe, fê-lo retumbar por todos os angulos do continente. Essa revolução, com um caracter mais de reforma social do que politica, imprimio uma baixa extraordinaria a todos os valores e titulos fiduciarios em geral.

Assim em 1848 as letras de penhor se cotão termo médio a 90, isto é, diminuirão bastante do preço por que se vendião em 1842.

Todavia, para apreciarmos devidamente essa cotação, é indispensavel confrontarmo-la com as dos outros effeitos, e especialmente com as dos fundos publicos.

Ora, ao passo que aquelle (90) era o curso das letras de penhor ou obrigações hypothecarias, as rendas prussianas valião apenas 69, as acções do banco da Prussia 65, e as acções das estradas de ferro de 50 a 60. É portanto fóra de duvida que os titulos emittidos pelos estabelecimentos de credito rural se sustentavão com vantagens decisivas, e que não admittião termo de comparação.

Em 1850 dá-se ainda identico facto : a divida publica na Prussia (5 ¼ %) se vendia a 86 %, entretanto que no mesmo mez e dia as letras de penhor (5 ¼ %) se cotavão a 94 %.

Em 1851 (Janeiro) as obrigações da instituição de Posen negociavão-se a 102, e as de Mecklemburgo a 105.

Em presença destes factos e destes algarismos não será razoavel e logico inferir-se que os titulos emittidos pelos estabelecimentos de credito rural inspirão em momentos de perturbação e desordem mais confiança aos capitaes do que os proprios fundos publicos, e muito mais do que as acções das empresas industriaes?

Não será curial outrosim deprehender-se que, procurados e almejados pelos capitaes, elles podem em tempos de calma e tranquillidade concorrer com muita vantagem com os fundos publicos os mais acreditados, vencendo igual juro ?

A resposta em sentido affirmativo não nos parece poder ser objecto de duvida, bastando para aconselha-la a inspecção a mais calma e imparcial dos mappas transcriptos. A razão efficiente dos factos a cuja narração procedemos

nos parece peremptoria quando, interrogando as necessidades e os elementos do credito, deparamos com a garantia immobiliaria, que por sua presença nas associações de credito rural constitue aos capitaes certeza de que, hajão as commoções que houverem, o solo e os immoveis, inabalaveis e tão duradouros quanto o posão ser os valores sociaes persistirão para caução e pagamento das sommas sobre sua responsabilidade adiantadas.

Assim, se em tempos normaes o preço das obrigações hypothecarias rivalisa com os dos fundos publicos e outros effeitos industriaes, em occasião de perigo a caução immobiliaria dá-lhes garantias e reveste-as de elementos de segurança e responsabilidade, que faltão aos titulos ainda os mais conceituados.

A exposição a que procedemos, do preço vario dos titulos, da sua conversão na Prussia e dos mais factos allegados, revelando o credito e firmeza de preço das letras de penhor, parece por outro lado justificar completamente a opinião que emittimos, quando asseverámos nos prodromos do nosso trabalho, que o juro agricola, graças aos estabelecimentos de credito ru-

ral, poderia nivelar-se com o pago pelo commercio e pelo governo, senão tornar-se-lhe inferior, e conseguintemente mais commodo e favoravel.

Agora que nos parece termos sufficientemente discutido os principios sobre que se assenta o credito hypothecario, os meios por que opéra e funciona, e os resultados que na pratica apresenta, passaremos a fazer algumas considerações em referencia ao credito agricola propriamente dito, isto é, aquelle que, procurando favorecer e amparar o agricultor, prescinde da hypotheca, da propriedade, e da garantia material que esta ministra.

XV

SUMARIO.

Das instituições de credito agricola ou movel e pessoal do agricultor; seu fim. Em que circumstancias se deve achar um paiz para serem convenientes e necessarias. Parallelo entre os effeitos e alcance do credito hypothecario e agricola. Objecção dirigida ao credito agricola, sua influencia prejudicial sobre a sorte e futuro da agricultura de um paiz. Conveniencia de não lhe dar grande desenvolvimento, e mesmo de restringi-lo, limitando-o apenas a ir em auxilio das classes ruraes mais soffredoras. A sua organização em varios paizes parecendo pautar-se por esse principio. Paizes em que existem taes estabelecimentos; denominação que estes têm; descripção rapida de seu mecanismo. Juro por que concedem emprestimos; quantias que adiantão; applicação destas. Considerações diversas. Conclusão da discussão.

XV

As instituições de que até aqui nos temos occupado, e cujo mecanismo e organização expuzemos, tem por fim especial favorecer e desenvolver o credito territorial propriamente dito, isto é, o credito baseado na hypotheca, na garantia real de immoveis.

Entretanto instituições existem espalhadas por diversos paizes tendo por fim auxiliar e ampliar o credito agricola, ou o credito movel e pessoal do agricultor, isto é, o que se assenta na moralidade do individuo, ou na caução de valores ou effeitos moveis.

Estas instituições adiantão capitaes, e fazem emprestimos aos cultivadores que não são proprietarios, e independentemente de garantias hypothecarias.

Concebe-se facilmente que nos paizes onde a propriedade rustica está subdividida e onde é commum a locação da terra, onde o proprietario não é a miudo quem cultiva o solo, mas sim o rendeiro que o afora, seja de toda conveniencia que para costear o estabelecimento rural, proceder aos trabalhos de cultura, colheita, semeadura e outras operações inherentes, hajão instituições que adiantem aos lavradores meios sufficientes, e por condições que não sejam ruinosas.

Por certo que a classe, que deve gozar dos beneficios resultantes das instituições de credito agricola, não se póde considerar tão importante como a que deve participar das vantagens, que proporcionão os estabelecimentos de credito hypothecario. Em geral ella se compõe de pequenos proprietarios, que são ao mesmo tempo cultivadores, mas cujos bens estão abaixo do valor minimo por que se póde contrahir emprestimos nos estabelecimentos de credito hypothecario nos paizes onde estes existem; de rendeiros, foreiros, e ás vezes de simples jornaleiros, que não offerecem outra garantia senão a sua moralidade, amor ao trabalho, e precedentes honrosos.

Taes estabelecimentos são geralmente considerados como o complemento dos que se baseão na garantia hypothecaria.

Porquanto, se estes creando o credito da propriedade, abastecendo-a de meios, dão lugar a que a agricultura se aperfeiçõe, as terras se amanhem, os pantanos se dessequem, canalisem-se as aguas, dote-se a lavoura de machinas custosas e de outros instrumentos que, facilitando a producção, concorrão assim para o incremento da fortuna publica e privada; aquelles contendendo apenas com a plantaçõ e colheita, creando a abundancia e a fartura, e o consequente bem-estar publico a par do do agricultor, não são por isso menos uteis e prestimosos.

Por certo que o credito hypothecario gyra em vasta esphera, e visando a fins mui importantes imprime á agricultura de um paiz uma salutar revolução, tornando possiveis e praticaveis grandes empresas, melhoramentos grandiosos, e mesmo a reforma de prejuizos e erros, que a rotina, essa lepra do progresso, tenha tornado tradicionaes.

O credito agricola, tal foi definido, e o é pelos economistas, tem um fim mais modesto, menos

ousado ; todavia é sua missão outorgar á pequena lavoura, e ás industrias domesticas, que della dependem, e que se lhe addicionão, meios de operar e desenvolver-se, e isso eximindo-as das extorsões leoninas dos capitaes infimos, que sendo-lhes unicamente accessiveis, as desfructão sem piedade, e quasi sempre sem boa fé.

Se o credito hypothecario pôde realizar, e de facto tem realisado em muitos, senão em todos os paizes onde tem sido estabelecido, uma benefica e favoravel transformação no regimen, posição e desenvolvimento da grande e média propriedade, não é menos verdade que as instituições de credito agricola tenham melhorado a posição, sorte e condição dos lavradores e das classes ruraes menos qualificadas sempre que se tem pensado em outorgar-lh'as.

Uma objecção se tem, em algumas partes da Europa, dirigido ao credito agricola : tem-se dito que se elle fôra concedido á grande cultura, a propriedade rural se depreciaria e se arruinaria, visto como os senhores da terra achando mais facilmente quem a aforasse preferirião fazê-lo, e que os rendeiros abundarião, visto terem o recurso de haver das instituições de cre-

dito agricola os capitaes necessarios para a ro-tearia do solo.

Então, tem-se dito, o senhor da terra, o pro-prietario, se afastará da sua fazenda, irá viver nas cidades e será substituido pelo rendeiro, que só visando a lucros, afadigará a terra, exaurirá as forças nutritivas do solo, e não prestará no costeio do estabelecimento a atenção, os desve-los e a solícitude que cumpre, afim de não ser depauperada a fertilidade e natural uberidade do mesmo.

Assim, diz-se, no decurso de annos as fazen-das, as grandes herdades, poder-se-hão achar arruinadas, tendo disso sido causa e motivo as facilidades de locação, que trouxe o credito agri-cola.

O credito hypothecario, porém, não adiantan-do capitaes senão ao proprietario, e sob a ga-rantia immobiliaria, os emprestimos serão não só bem empregados, como ainda o instincto do interesse individual e do amor da propriedade velarão solícitos pela consevação e progressiva melhoria do estabelecimento.

Demais, diz-se, desde que para se gozar dos beneficios do credito em maior escala fôr neces-

sario ser proprietario, os que estiverem neste caso, e tiverem vocação para a lavoura, persistirão nella, entretanto que os que não fôrem inclinados á sua pratica venderão os estabelecimentos que possuirem a quem os cultive pessoalmente. Assim, conclue-se, a agricultura em todo o caso lucrará, porque a terra será trabalhada e roteada por aquelles que fôrem seus senhores, e que, além do sentimento do amor da propriedade, terão aptidão para essa industria.

Estas considerações, que tão laboriosamente explanamos e submettemos ao alto criterio do leitor, parecem justificar a necessidade de limitar as operações de credito agricola ás classes ruraes mais desfavorecidas, e que são ordinariamente presa da usura que as devora, quando deprecão os capitaes de que carecem e urgem.

Essa parece ter sido a mente com que se tem fundado esses estabelecimentos, que nos consta existirem no grão-ducado de Baden, Wurtemberg, Baviera, Russia, Hesse-Darmstad e Irlanda.

A sua denominação varia segundo os paizes; assim são chamados bancos agricolas em Baden; bancos municipaes em Wurtemberg; caixas

de soccorro na Baviera; banco dos camponezes na Russia, caixas economicas e de emprestimo na Hesse-Darmstadt, e sociedades de emprestimos na Irlanda.

O seu fim parece inteiramente identico e tendente a ir, como acima o dissemos, em apoio da pequena agricultura e de certas industrias modestas, que se lhe appensão constituindo mais um recurso para a classe menos feliz dos agricultores.

Assim no ducado de Baden os bancos agricolas forão fundados no intuito de emprestarem dinheiro aos lavradores mediante o juro de 6 %, com o fim de ser empregado na compra de animaes, que, tendo medrado, lhes fornecem, pela venda e respectivo preço, meios de saldar o seu debito e perceber alguns lucros.

Em Wurtemberg realisão os bancos municipaes a mesma operação, mas o juro regula ali para essa especialidade entre 5 $\frac{1}{2}$ e 4 %.

Além disso adiantão capitaes á pequena propriedade a juro de 4 a 4 $\frac{1}{2}$ %, sendo a importancia do minimum para os emprestimos de 100 florins (64,500).

Taes são as garantias que offerecem estes ban-

cos aos capitaes, que sommas consideraveis são-lhe offerecidas a miudo, e a juro de 3 e 3 ¼ %, concorrendo constantemente com ellas não só os capitalistas de Wurtemberg, como tambem estrangeiros, e especialmente os de Baziléa, que preferem este emprego de seus fundos a outros mais lucrativos em consequencia da segurança que o acompanha.

O banco dos camponezes na Russia parece creado no intuito de afugentar ou pelo menos alliviar a miseria das classes agricolas, tanto como no de favorecer os melhoramentos e os grandes trabalhos de cultura. Este banco, além de outros auxilios que presta, adianta capitaes para a compra de viveres destinados a alimentar a população dos campos enquanto aguardão as colheitas, e bem assim para a aquisição de sementes que têm de servir para serem confiadas á terra.

Sendo seu fim propagar auxilios pelas classes mais desfavorecidas, mas com aproveitamento dos mesmos, os emprestimos têm um maximo e um minimo prefixos, e que não podem ser infringidos, sendo este de 25 rublos (30,5), e aquelle de 200 rublos (240,5).

A Hesse-Darmstadt possui em cada municipio uma caixa economica e de emprestimo.

Os jornaleiros e criados encontram nella o meio de um seguro emprego de suas modicas economias, entretanto que a gente pobre dos campos acha ali as sommas modestas de que carece, a juro modico, e tão modico que não excede o legal.

O capital provém dos depositos e das sommas com que entrarão os fundadores do estabelecimento ; pela razão que acima mencionámos quando tratámos do banco dos camponeses da Russia, o valor dos emprestimos regula nestas caixas de 10 a 100 florins (6,5450 a 64,5500).

O juro é de 5 %.

A Irlanda possui muitas sociedades de emprestimo installadas com vistas de socorrer aos pequenos cultivadores, negociantes e operarios, a quem adiantão sommas mediante o reembolso por fracções diminutas e a juro modico.

O fundo dessas sociedades provém de doações ou mesmo de emprestimos contrahidos, tal qual acontece nos bancos municipaes de Wurtemberg, como acima vimos. Ellas adiantão sob garantia pessoal, precedendo inquirito sobre a mo-

ralidade do pretendente, até 10 libras esterlinas (90,5). Na falta do pagamento o devedor é citado e executado perante a justiça de paz de sua residencia; as despesas não podem em caso algum exceder 2 schillins (750 rs.) Quando condemnado o devedor não pague, procede-se á venda de seus bens por um processo especial, e que acarreta poucas despesas.

Os lucros destas sociedades, deduzidos 10 % para fundo de reserva, são applicados em obras pias, hospitaes, medicamentos para a pobreza, etc.

Taes são os dados e informações que pudemos colher sobre as instituições de credito agricola.

Estas informações nos autorisao a pensar que as instituições de que nos occupamos não tem senão o destino e missão de valer ás classes ru-raes menos felizes e soffredoras, e de prestar-lhes auxilios relativos á sua posição critica e infelicitada. Tanto assim que os estabelecimentos russos desse genero só concedem empréstimos até 200 rublos (240,5), os da Hesse-Darmstadt até 100 florins (64,5500), e como vimos os da Irlanda até 10 £ (90,5).

Parece pois fóra de duvida que taes institui-

ções são consideradas antes como caixas de socorro do que como meios activos de dar um grande e serio impulso á agricultura.

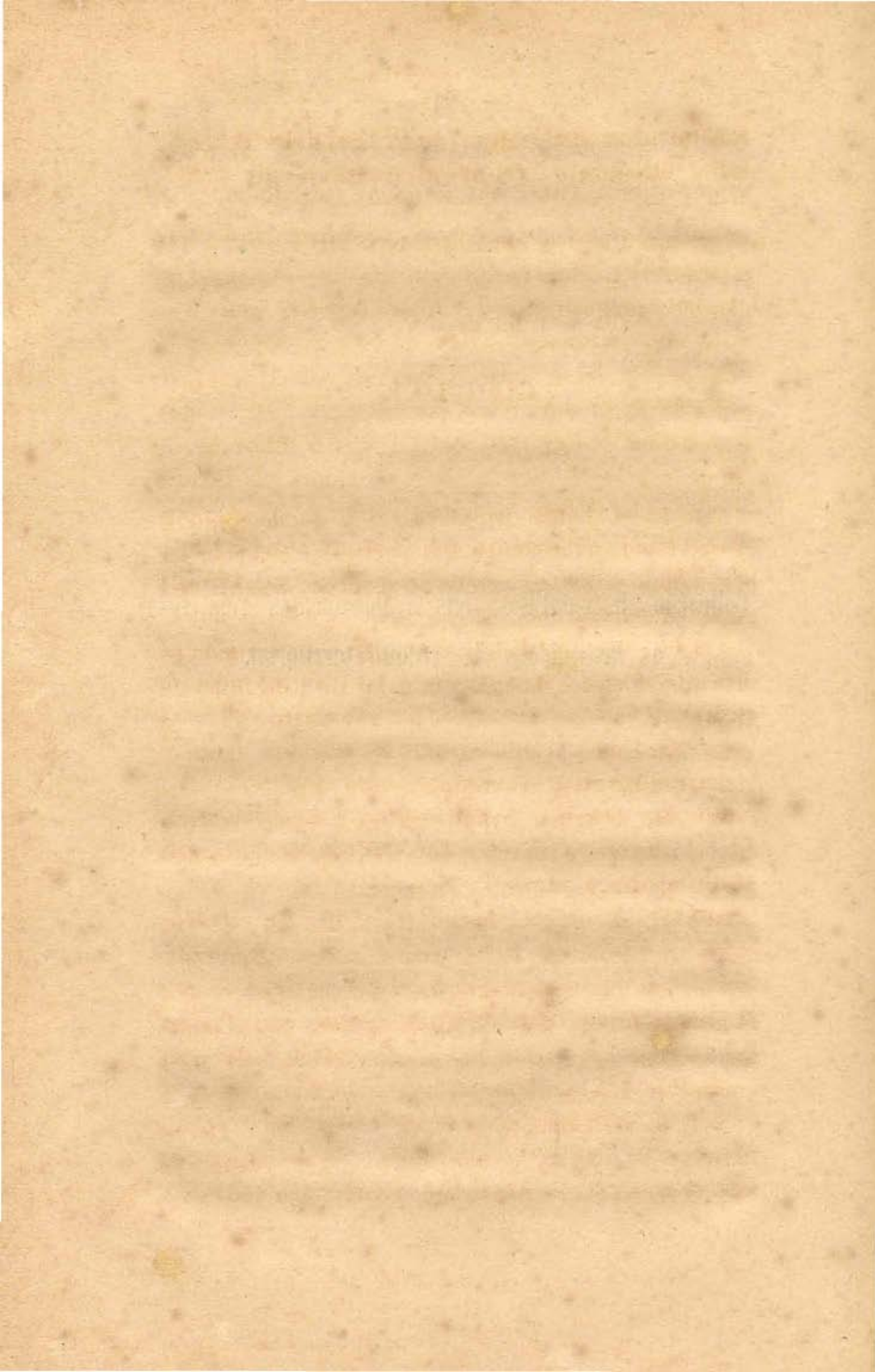
Entre nós porém, onde o solo está monopolizado e de um modo funestissimo aos interesses da producção e da população ; onde *o aggregado* não póde dar á cultura senão o desenvolvimento quasi nullo que lhe preceitua a autoridade do grande proprietario territorial ; onde enfim o aforamento da terra é uma excepção, que poucas vezes occorre, as instituições de credito agricola não constituem a grande necessidade da actualidade.

Por isso limitamos a discussão , que pretendião encetar a tal respeito, ás breves considerações, que submettêmos ao criterio illustrado do leitor, de quem cabe-nos despedir depois de termos por tanto tempo marchado juntos e percorrido um estadio , senão longo , pelo menos difficil, mas cuja meta felizmente atingimos com a consciencia tranquilla pela boa vontade e sinceridade dos esforços despendidos, e com a convicção de termos cumprido um dever soltando um brado em prol da agricultura , que , proscripita do banquete opiparo de favores e protec-

ção que ás mais industrias ultimamente tem-se proporcionado, reclama actualmente com energia e justiça que se cure dos seus tão legitimos interesses.



Collecção de estatutos, leis e documentos relativos
às instituições de credito territorial.



Estatutos do banco hypothecario e de descontos de Munich (Baviera).

17 de Junho de 1835.

(Associação de capitalistas sem emissão de letras de penhor, mas com a de bilhetes ao portador.)

CAPITULO I.

FUNDAÇÃO E DURAÇÃO.

Art. 1. O banco hypothecario e de desconto é fundado por uma companhia particular debaixo da protecção e vigilancia assidua do governo. Sua fortuna pertence á companhia.

Art. 2. Esse estabelecimento divide-se segundo as suas attribuições, e conforme a lei de 1 de Julho de 1854:

1.º Em banco hypothecario.

2.º Em banco de desconto.

Art. 3. O banco hypothecario é baseado sobre o estabelecimento particular do credito e sobre as disposições legais que se lhe referem.

Art. 4. A séde do banco é em Munich, porém estabelecer-se-ha em breve uma filial em Ausburgo, que terá as mesmas attribuições relativas ás operações de empréstimos, depositos, descontos, etc. Poder-se-hão tambem, sendo necessario, estabelecer mais em outras cidades da Baviera.

Art. 5. O banco póde elevar o seu capital primitivo de 10 até 20 milhões de florins, se a extensão de suas operações o tornar indispensavel. Em todo caso

obriga-se a eleva-lo a 12 milhões de florins sem demora alguma para satisfazer aos pedidos que fôrem feitos conforme os estatutos.

Em toda ulterior emissão feita pela administração do banco, os subscriptores dos primeiros 10 milhões terão direito á metade das novas acções na proporção de suas subscrições anteriores, *um quarto será posto á disposição do governo*; a parte desse quarto não empregada pelo governo, e o ultimo quarto, serão abandonados á administração do banco. Se o banco possuir um fundo de reserva antes dessa emissão ulterior, os que tomarem as novas acções deverão accrescentar á importancia dellas uma contribuição proporcional a esse fundo de reserva.

Art. 6. Para formar o capital primitivo emittem-se acções de 500 florins nominativas, *que podem ser transferidas por simples endosso*, sem intervenção legal. Essas acções são inscriptas em seu numero de ordem debaixo do nome do proprietario em um registro de talão. Para fazer uma transferencia nesse registro cumpre apresentar a acção original; até essa apresentação o titular é considerado como proprietario.

Art. 7. As prestações terão lugar em dinheiro de contado, na administração do banco, nas épocas por ella marcadas, prevenindo-se os accionistas com um mez de anticipação. Logo depois da adopção dos estatutos, e por um aviso da administração do banco, os accionistas deverão pagar 50 florins por acção, ou 10 % em troco de uma promessa de acção nominativa. Em caso nenhum poder-se-ha pagar mais de 500 florins por acção.

Art. 8. Cada acção tem a mesma parte no fundo

de reserva e nos lucros do banco, e durante toda a duração das operações não haverá outra divisão que não a dos juros e do dividendo.

Art. 9. Podem adquirir acções os nacionaes e os estrangeiros, e as caixas publicas.

Art. 10. Cada acção é acompanhada de *coupons* (*) de dividendo por dez annos, ou vinte *coupons* semestraes.

O juro annuo é fixado em 5 %; cada coupon vale pois 7 ½ florins, não incluindo o dividendo, art. 40, que será distribuido ao mesmo tempo em pro rata dos lucros que a administração do banco fará publicar.

Art. 11. O banco durará 99 annos. Então ficarão extinctos os seus privilegios, se não houverem sido renovados.

CAPITULO II.

DIREITOS E PRIVILEGIOS DO BANCO.

Art. 12. O banco e suas filiaes :

1.º Gozarão de todos os direitos commerciaes e de desconto de Augsburgo, e em toda contestação entre elles e as pessoas sujeitas á jurisdicção do tribunal do commercio, relativa a operações commerciaes. Julgar-se-ha conforme as disposições do direito commercial de Augsburgo, salvo estipulações em contrario, entre o banco e os interessados.

(*) *Coupons* em linguagem financeira chama-se cada uma das partes componentes de um titulo ao portador, quer seja apolice ou acção, cujo valor é dividido entre duas ou mais pessoas; outrossim dá-se esse nome aos bilhetes impressos ou notas indicativas do juro vencivel, que são ligadas ou destacadas dos titulos, e que se carimbão, inutilisam, ou recebem-se, á proporção que se fazem os pagamentos. É neste ultimo sentido que aqui se deve entender.

2.º Todos os actos serão assignados — *banco bavaro de hypotheca e de desconto*; e essa assignatura será considerada como de autoridade publica.

3.º Esses estabelecimentos terão seu sello especial, como vai dito no appendice A.

4.º Poderão receber em deposito, pagando um premio determinado, os dinheiros pertencentes a menores.

Art. 13. O banco gozará do privilegio exclusivo de pôr em circulação bilhetes ao portador, cujo valor não pôde ser de menos de *dez florins*. *A somma total desses bilhetes não poderá exceder a quatro decimos do capital*, e nunca passar de oito milhões de florins.

Os tres quartos de cada emissão deverão ser garantidos por emprestimos hypothecarios sobre um valor dobrado da quantia emprestada, e a outra parte pelo menos por especies disponiveis nas caixas do banco. A administração do banco deve, além disso, vigiar que os tres quartos, garantidos hypothecariamente, tenham um embolso certo com valores de carteira facéis de converter.

Esses bilhetes serão recebidos em pagamentos nas caixas publicas pelo seu valor nominal.

Art. 14. O banco se obriga a emittir bilhetes por dinheiro de contado, e a receber esses bilhetes pagando o valor delles em todas as suas filiaes, especialmente autorisadas.

Art. 15. Valor monetario local.

Art. 16. O banco não aceitará embargo ou penhora nos bilhetes por elle emittidos, nem no dinheiro que houver recebido em deposito.

Art. 17. As acções e outros documentos nominativos, emittidos pelo banco, poderão ser judicialmente annullados, quando fôrem perdidos, conforme as leis do paiz sobre obrigações; mas cumprirá dar conhecimento immediato disso á administração.

Art. 18. Ao terminar o seu privilegio, ou no caso da dissolução, o banco deverá depositar em uma caixa real a somma integral dos seus valores em circulação. A somma dos bilhetes não trocados dentro de tres annos, conforme a menção indicada nesses bilhetes, pertencerá ao fundo do banco, depois de um aviso publico. O mesmo fica estabelecido, quando a administração do banco trocar os bilhetes em circulação por causa da sua deterioração, ou por outra qualquer.

Art. 19. falsificação ou alteração dos bilhetes será castigada conforme o art. 2º da lei de 1 de Julho de 1854.

Art. 20. Pelas quantias nelle depositadas, o banco tem direito de pagar-se sobre o deposito, sem intervenção judicial.

CAPITULO III.

RELAÇÕES DO BANCO COM O GOVERNO.

Art. 21. Um commissario real, nomeado pelo governo, exercerá assidua vigilancia sobre a execução dos estatutos do banco:

1.º Póde assistir ás reuniões da commissão, ás sessões da administração e ás eleições.

2.º Tem direito de obter communicação, em todo tempo, dos registros e contas do banco,

5.º Deve vigiar, debaixo de sua propria responsabilidade, a execução das disposições do art. 15 sobre os bilhetes, e pôr seu signal e firma nesses bilhetes antes da sua emissão.

Art. 22. Quando o commissario real fôr de parecer que a administração, ou a commissão do banco, excedem seus poderes, ou querem tomar uma medida contraria aos estatutos, ou que não attendem devidamente a suas observações, dará conta immediatamente ao governo, e a medida em questão ficará suspensa até decisão superior.

Art. 23. Para seus negocios o banco pôde dirigir-se directamente aos ministerios reaes.

Art. 24. Quando o governo põe-se em relação de negocios com o banco para alguma operação financeira, todas as disposições contidas nos estatutos e regulamentos lhe serão applicados, como se se tratasse de um particular.

CAPITULO IV.

ADMINISTRAÇÃO DO BANCO.

Art. 25. Os quarenta accionistas mais interessados formão a commissão do banco, art. 37.

Art. 26. A commissão escolhe sete administradores entre os accionistas residentes em Munich, e estes noméão d'entre si um director e um sub-director.

Art. 27. A administração do banco deve eleger cada anno a censores que lhe parecerem necessarios entre os negociantes experimentados domiciliados em Munich que podem apreciar o valor das fir-

mas commerciaes descontadas. Para tomar decisão são necessarios tres censores.

Art. 28. A eleição de cada administrador se faz por eserutinio individual, e só depois da eleição do primeiro se procederá á do segundo, e assim por diante.

Art. 29. Todos os accionistas nacionaes que têm a livre administração de seus bens, podem fazer parte da administração e da commissão. São dellas excluidos: as mulheres, os estrangeiros, as caixas das corporações e as caixas publicas. Os fallidos, emquanto não houverem satisfeito integralmente suas anteriores obrigações, não podem entrar na commissão nem na administração.

Nenhum accionista pôde fazer-se representar por procurador, exceptos todavia os membros da familia real.

Art. 50. Todo administrador deve possuir ao menos vinte acções nominativamente inscriptas no registo do talão, e que serão depositadas no banco, emquanto durarem as suas funcções.

Art. 51. Ao cabo do primeiro anno um dos administradores eleitos sahirá do emprego: a sorte, designará qual delles. No fim do 2º e do 3º anno tres administradores, igualmente designados pela sorte, sahirão tambem. Ulteriormente tres membros sahirão cada anno por ordem de antiguidade. Os membros que sahirem são reelegiveis.

Art. 52. As funcções de administradores e de censores são honorificas e não retribuidas. Entretanto, ao depois a commissão poderá conceder uma indemnisação pelo serviço aos administradores e censores.

Art. 53. A administração se occupa com os negocios do banco, ao menos uma vez por mez, em reunião collegial, sob a presidencia do director. Para tomar deliberação valida é necessaria ao menos a presença de tres membros, além do director. O voto deste ultimo é preponderante em caso de empate.

Os tres membros e o director assignão a acta.

Tudo quanto diz respeito aos negocios é rubricado pelo director, ou em falta deste pelo sub-director.

Cada um dos administradores vigia um ramo distincto da administração.

Art. 54. A administração regula as operações do banco, propõe os regulamentos necessarios para cada ramo, nomêa o pessoal necessario, marca os vencimentos dos empregados, as fianças que devem dar, faz os regulamentos necessarios para as filiaes estabelecidas debaixo da sua vigilancia.

Os regulamentos e as nomeações pessoaes devem ser sujeitos á commissão nas assembléas convocadas pela administração.

Art. 55. A administração escolhe um conselho judicial para os negocios contenciosos.

Art. 56. Todos os documentos do banco, taes como mandados, acções, obrigações vencendo juro, etc., são emitidos em nome do banco hypothecario e de desconto da Baviera, e assignados por um dos directores, e por aquelle dos administradores que presidir a essa operação especial, munido tudo com o sello do banco.

Art. 57. A assembléa geral da commissão deve verificar-se regularmente cada anno, na segunda quinta-feira de Janeiro; será convocada pela admi-

nistração, conforme o registro do talão das acções; o dia da convocação é annuciado com seis mezes de antecedencia; nella se reúnem á commissão os quarenta accionistas mais interessados, e, em numero igual de acções, os mais antigos possuidores.

Em caso de urgencia, a administração pôde convocar máis vezes a commissão.

O director da administração preside a essas assembléas.

Art. 58. A reunião que tem lugar cada anno em Janeiro, a administração do banco deve apresentar o balanço annual, o resultado de suas operações, propôr as modificações necessarias nos estatutos e no regulamento, e em geral dar todas as explicações necessarias sobre os negocios do banco.

Todas as deliberações são tomadas por maioria absoluta, excepto as que versarem sobre modificação dos estatutos, que exigirão tres quartos dos votos para poderem ser submettidas ao governo.

Os membros da administração que possuem o numero de acções exigido têm direito de votar na assembléa da commissão, mas não nas questões que interessarem seus actos administrativos ou suas pessoas.

Para o exame das contas a commissão do banco elege em assembléa geral tres dos seus membros, que devem proceder immediatamente a esse exame verificando os livros e outras peças administrativas, pedindo á administração todas as explicações necessarias, e lavrando termo desse exame para ser presente á commissão emquanto estiver reunida, ou em caso de adiamento na sua mais proxima reunião.

CAPITULO V.

DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO DIVIDENDO E AO FUNDO DE RESERVA.

Art. 39. A administração deve fazer duas vezes por anno, em fim de Junho e de Dezembro, o encerramento dos livros para achar os lucros das operações, e distribui-los como dividendo em pro rata das acções, deduzida a parte pertencente ao fundo de reserva.

Art. 40. Aparta-se primeiro antes de toda divisão 5 % de juro do capital de cada acção de 500 florins, ou para 6 mezes 7 $\frac{1}{2}$ florins.

Os tres quartos de lucro que sobrar, deduzidas todas as despezas, perdas, dividas duvidosas, formão o dividendo que tem de ser distribuido pro-rata das acções.

O resultado do balanço semestral é publicado, e depois dessa publicação pôde-se receber o dividendo em troca das apolices.

Art. 41. O quarto dos lucros restante forma um fundo de reserva que deve ser levado ao decimo do capital. Esse fundo deve sempre ser mantido nesse algarismo, sem nunca excedê-lo. Logo que o fundo de reserva chegar ao algarismo indicado, todo o lucro será rateado como dividendo.

Art. 42. O fundo de reserva será objecto de uma conta separada; deverá ser empregado pela administração em fundos publicos, ou em obrigações particulares, para produzir juro. Esse juro será levado em conta no inventario de Dezembro, e figurará como receita para augmentar o dividendo.

CAPITULO VI.

SECÇÃO I.

Das operações do banco em geral.

Art. 43. Tres quintos do capital do banco serão empregados em empréstimos hypothecarios, e só os outros dous quintos nas mais operações da companhia.

Art. 44. Caso o banco não achasse numero sufficiente de pedidos accitaveis para o emprego dos tres quintos do seu capital, poderá utilizar os fundos de que dispõe nas suas outras operações, porém de baixo de condição expressa de ser de curto prazo esse emprego, para estar sempre em estado de applicar ao seu primitivo destino esses quatro quintos.

Art. 45. O banco não deve fazer especulação por conta sua em geral, e em particular de depositos em fundos publicos estrangeiros.

Art. 46. O banco abraça as seguintes operações :

- 1.º Empréstimos hypothecarios.
- 2.º Operações de desconto.
 - A. O desconto simples.
 - B. O desconto de letras de cambio que não apresentão as seguranças indicadas no art. 62, n. 2.º.
- 3.º Os empréstimos sobre papel, ouro ou prata.
- 4.º As operações de endosso.
- 5.º Os depositos.
- 6.º Os seguros de vida , pensões vitalicias, e mais operações analogas.

7.º Emfim os depositos de dinheiro tanto do Estado como de particulares, pagando um juro convencionado.

Art. 47. De todas as operações acima apontadas, as de desconto simples devem ser especialmente favorecidas pela administração.

SECÇÃO II.

Ramos particulares de operações do banco.

I.—Empréstimos hypothecarios.

Art. 48. O banco só empresta metade do valor do objecto hypothecado, e em geral, sómente sobre primeira hypotheca, a saber :

1.º Sobre immoveis situados na Baviera;

2.º Sobre as casas situadas nas cidades e villas que derem um rendimento certo, com excepção dos castellos e edificios que não podem ser alugados, em tanto quanto esses devem contar, como segurança, sem serem unidos a outros bens.

Quando se tratar de feudos ou de fidei-commissos, o banco reserva-se estabelecer, para sua segurança, disposições particulares.

Os subditos bavaros podem obter empréstimos sobre todos os seus bens situados nos Estados da Confederação, quando as leis dos paizes em que se achão derem sufficiente certeza de prompto processo e de summaria execução.

Conforme o § 7 da lei sobre os bancos de 1 de Julho de 1854 os subditos dos outros Estados da Confederação não podem obter empréstimo senão sobre os



dous quintos do capital reservado ás operações de desconto, etc.

Art. 49. Os empréstimos desse genero não se realisarão senão em dinheiro, e por quantias redondas, ao menos quinhentos florins.

As custas judiciaes e quaesquer outras ficão a cargo do mutuario.

Art. 50. Os que pedem um empréstimo podem dirigir-se ao banco verbalmente ou por escripto, directamente, pelos procuradores ou pelos corretores juramentados. Devem juntar ao seu pedido a designação do penhor hypothecario, uma avaliação conforme as prescripções do art. 60 com o extracto legal do livro hypothecario, e uma declaração de assentimento aos estatutos.

Art. 51. Deve apresentar ao banco hypothecario bavaro, conforme o § 175 da lei hypothecaria, um escripto contendo todas as condições pedidas pelo banco para garantia do empréstimo e do pagamento dos juros estipulados, e além disso, uma declaração inscripta na acta, e baseada na lei de 4 de Julho de 1854, § 10, e de 15 de Abril de 1840, § 2: (*)

1.º Que reconhece e considera os estatutos do banco como regras que o obrigão exclusivamente no julgamento e na interpretação do seu ajuste de empréstimo com esse banco.

2.º Que no caso de não se verificarem os pagamentos nos 15 dias que se seguirem a cada prazo estipulado:

A. Submette-se ao julgamento do tribunal com-

(*) Veja-se a redacção deste documento á pag. 215.

petente a quem o banco apresentar o seu requerimento, baseado na carta hypothecaria, ou sobre um extracto legalizado do registro das hypothecas, e não opporá excepção alguma, nem questão preliminar á liquidação da divida, conforme as fórmas de execução prescriptas na lei hypothecaria, § 52, cap. 1º e § 64.

B. Concede ao banco a escolha do objecto que penhorar sem que seja este obrigado a seguir a ordem prescripta pelas disposições do decreto judicial, cap. 18, § 3º.

C. Não fará opposição alguma que não puder ser provada *incontine*nte com documentos authenticos ao modo de penhora contra elle empregado.

D. Renunciará a todos os meios suspensivos legais, e a todos os beneficios de direito, dos regulamentos de indulgencia, etc., da competencia, de cessão de bens, e da moratoria.

3.º Que no caso de deterioração de um dos objectos hypothecados, que pudesse comprometter a segurança do seu credito, o banco terá direito, não só de proceder á uma nova avaliação, porém ainda, e por excepção, de exigir o pagamento do capital emprestado depois de uma denuncia de seis mezes, e sem attenção ás condições de annuidade estipuladas.

4.º Que no caso em que o devedor pedir ulteriormente um novo emprestimo, obriga-se a deixar inscrever para garantia dos juros e despezas a decima parte do capital tomado por emprestimo, como segunda hypotheca. não vencendo juro.

5.º Que pagará todas as despezas e damnos resul-

tantes do não cumprimento de suas obrigações. Essa declaração deve ser inscripta na margem dos titulos hypothecarios, ou dos livros de hypothecas, em fórma de observação.

Art. 52. A amortização de uma divida hypothecaria só deve verificar-se por meio de annuidades; entretanto o devedor tem sempre o direito de solver-se com pagamentos parciaes voluntarios, ou com um pagamento integral. Todavia nenhum dos pagamentos parciaes póde ser menor do que a somma de uma annuidade.

Art. 53. A annuidade ordinaria é fixada em 4 %; as amortizações inferiores a $\frac{1}{2}$ % ou superiores a 4 % só têm lugar por expressa convenção pedida com antecedencia pelo devedor.

As annuidades são pagas por semestres, nas épocas determinadas pelo banco.

Art. 54. Os devedores que pagão as suas annuidades sem interrupção, amortizão toda sua divida conforme as tabellas 1 a 4 mediante :

4 $\frac{1}{2}$ %	do capital emprestado em 61 annos.
5 %	» » » 45 »
5 $\frac{1}{2}$ %	» » » 54 $\frac{1}{2}$ »
6 %	» » » 29 »

Para os que querem pagar annuidades mais altas, estabelece-se um calculo á parte, em que se faz entrar as despezas annuaes da administração, como se todavia o imprestimo houvesse sido contrahido por 45 annos.

Mas quando o devedor se solve por pagamentos parciaes, ou por um pagamento integral, estabele-

ce-se com elle, para essas despezas de administração, um calculo proporcional ao termo das annuidades, pelos annos durante os quaes estiver de posse parcial do capital.

Art. 55. A pedido do devedor póde-se não só fazer a conta da amortização successiva da divida, deduzindo os pagamentos realizados, mas ainda considerar o que fica dividido como um novo emprestimo.

Art. 56. Excepcionalmente póde-se transferir ao banco obrigações perpetuas de 5 % offerecendo sufficiente garantia. Nesse caso o banco dá ao seu devedor um recibo que transmitté os direitos aos titulos, e sua propriedade depois do pagamento do emprestimo pelo qual ficão obrigados depois de 45 annos, se todavia o pagamento semestral dos premios foi feito regularmente.

Se o possuidor ou seu successor offerecer o pagamento, levão-se-lhe em conta as annuidades já pagas em deducção do capital que tem a pagar conforme o art. 54. Em caso de irregularidade de pagamento emprega-se contra o proprietario o processo ordinario para essas rendas perpetuas, e depois da venda em leilão o comprador goza dos direitos e vantagens do devedor anterior.

Art. 57. Depois do pagamento integral da divida, o devedor recebe a obrigação paga, e sua apresentação no escriptorio das hypothecas basta para obter a cancelladura da inscripção no registro.

Art. 58. O banco só aceita os seus recibos como prova do pagamento.

Art. 59. A administração do banco, depois de preliminar exame para verificar as circumstancias e

o estado dos negocios de um proprietario victima de perdas involuntarias, póde conceder-lhe prazo maior ou menor para pagamento de suas annuidades, e além disso novos emprestimos hypothecarios com o prazo de resgate que lhe fôr necessario. O proprietario que quizer obter esse favor deve provar ao banco legalmente os seus damnos, quando muito quatorze dias depois do sinistro.

Art. 60. A avaliação se faz tendo attenção á todas as circumstancias proprias para determinar o valor real do objecto que se quer hypothecar, observando as regras prescriptas pela lei hypothecaria de 4º de Junho de 1822 § 152, as instrucções de 15 de Maio de 1855 para sua execução, appendice V, e além disso :

1.º As rendas pertencentes ao Estado devem ser deduzidas a 4 % quando são permanentes, e a 5 quando são temporarias.

2.º As construcções dependentes do predio não são contadas senão nas circumstancias seguintes :

A. Quando augmentão o valor do predio, ou têm um valor de venda de facil realisação.

B. Os castellos situados no campo com outras propriedades não são avaliados senão como habitações.

Os edificios de luxo não são attendidos na avaliação.

C. O valor total das construcções necessarias para o serviço agricola e industrial será tomado em consideração.

D. Todas as construcções devem ser seguras contra o fogo.

5.º Nas cidades ou villas as construcções devem ter ao menos um valor dobrado do empréstimo pelo aluguel fixo e certo authenticamente provado.

4.º As matas fechadas devem ser avaliadas por mateiros juramentados, em attenção á somma de contribuições e á renda permanente, conforme os principios da arte florestal, capitalizando a $5 \frac{1}{3} \%$ o producto liquido que fôr achado.

5.º Para avaliação das outras propriedades ruraes toma-se por base o imposto; todavia o proprietario póde dar prova de valor mais alto, e o banco se reserva o direito de nova avaliação, se, por aviso particular tem lugar de receiar que o capital regulado pelo imposto o expõe á perda.

Art. 61. A administração do banco tem, além disso, direito de dar um valor maior ao objecto hypothecado, conformando-se com as leis.

II. — Desconto, Art. 62 a 70.

Art. 70. Os fundos publicos são descontados pelo banco a 80 por % da sua cotação na praça.

III.—Operações sobre papel, ouro e prata

Art. 71. O banco empresta 90 % da cotação da praça sobre os fundos publicos da terra e sobre suas proprias acções.

Art. 74. Os empréstimos sobre depositos não são dados a mais de 90 dias.

IV, V, VI.—Relativos ás operações industriaes do banco.

VII.—Dissolução do banco.

Art. 81. Antes do prazo final do privilegio do

banco, art. 41, não póde elle dissolver-se senão a pedido dos tres quartos dos accionistas, que devem ser proprietarios de pelo menos tres quartos das acções.

Nesse caso, dez membros eleitos pela commissão juntão-se á administração do banco para proceder á liquidação, e para deliberar e desempenhar integralmente todas as obrigações do estabelecimento.

Art. 82. Toda a modificação nos presentes estatutos deve obter autorisação do governo para entrar em vigor.

(Eis os estatutos com as modificações successivamente operadas e approvadas pela lei de 13 de Abril de 1840, e ordenações reaes de 3 de Fevereiro de 1839 e 4 de Fevereiro de 1841.)

Additamento ao banco de Munich.

Estes estatutos forão posteriormente revistos, e as modificações adoptadas forão approvadas pelo rei em 6 de Janeiro de 1850. Eis no que consistem :

Os arts. 25 a 58 inclusive forão mudados da maneira seguinte :

Art. 25. A gestão dos negocios do banco é exercida por uma *directoria do banco* e uma *administração do banco*, sendo esta composta de empregados retribuidos.

A directoria nomêa um conselho judiciario (um juriseconsulto.)

A sociedade dos accionistas é representada junto da directoria por uma *commissão do banco*, composta dos sessenta accionistas maiores.

Art. 26. A commissão nomêa entre os accionistas residentes em Munich sete pessoas que compoem a *directoria do banco*. Estes membros quando designados pela sorte retirão-se, sahindo um no primeiro anno, dous no segundo, e dous no terceiro. São substituidos por eleição. A *directoria* nomêa o seu presidente.

Os arts. 27 e 28 enumerão as condições necessarias para a elegibilidade.

O art. 29 define as attribuições da *directoria*, a vigilancia, fiscalisação da administração, e o modo por que se hão de tomar as decisões sobre as materias as mais importantes.

Art. 50. A *directoria* nomêa cada anno um certo numero de censores para as operações de desconto.

Art. 51. A *directoria* reune-se uma vez por semana.

A presença de tres directores é necessaria para haver deliberação.

Art. 52. As funcções de director e de censor são gratuitas.

Art. 53. A *administração do banco* compõe-se de um director e dez administradores.

Art. 54. Os administradores não podem exercer o commercio.

Art. 55. A *administração* tem a direcção immediata dos negocios correntes do banco.

Art. 56. Os actos officiaes do banco são assignados pelo director em exercicio e um administrador.

Art. 57. A commissão do banco se reune uma vez por anno. É composta de sessenta accionistas. (Segue-se o modo da convocação e deliberação.)

Art. 58. As attribuições da commissão são : a liquidação das contas , approvação das nomeações , a proposta das modificações de estatutos.

As mais modificações dos estatutos são simples mudança de redacção ou não se referem senão a algumas questões de competencia.

Formula de obrigação de emprestimo assignada pelo mutuário.

CONTRACTO DE OBRIGAÇÃO HYPOTHECARIA.

Para _____ florins.

Eu abaixo assignado reconheço, pela presente obrigação, ter recebido em dinheiro de contado, do banco hypothecario e de desconto da Baviera, um emprestimo de _____ florins, valor corrente, sob as condições seguintes :

1.º Obrigo-me a pagar 4 % por anno de juro por esse capital, e a entrar com as suas prestações, sem despesas, na caixa do banco, em Munich, tanto como com a contribuição para a amortização do capital, na razão de _____ por % do emprestimo primitivo. O que somma ao todo, por annuidade, em _____ florins, e deve extinguir a totalidade da minha divida, que importa em _____ florins, conforme as taboas de amortização contidas no boletim das leis de 1841, n. 7, pag. 150, no fim de um periodo de _____ annos, de sorte que eu fique completamente livre da minha divida, principal e juros, em

rior sobre a legitimidade de sua reclamação, e sem nenhuma distincção da importancia do juro das annuidades, conforme o art. 2 da lei de 15 de Abril de 1840, e segundo o processo de penhora da lei hypothecaria, §§ 52 e 64. Abandono ao mesmo tempo ao banco a escolha do objecto a penhorar, sem distincção nem respeito á ordem indicada no codigo do processo, cap. XVIII, § 5. Renuncio igualmente a todos os embargos que não se possão provar immediatamente, *circa modum et ordinem executionis*, ao effeito suspensivo de todos os meios legais, aos privilegios do direito de competencia, á cessão de bens e aos *moratorium*.

7.º Se se offerecer occasião de empenhar, por maior quantia, os objectos hypothecados acima descriptos, comprometto-me a conceder, para juros vencidos, despezas e prejuizos, um decimo do emprestimo primitivo; por conseguinte, um valor de flóris dado como caução e sem juro sobre hypotheca, e desde já autoriso por essa importancia a inscripção de.

8.º Autoriso o banco a mandar proceder, por minha custa, a uma nova avaliação em caso de uma tal deterioração do objecto hypothecado, que possa tornar duvidosa a garantia da divida; e demais, neste caso excepcional, a exigir o reembolso integral do capital, depois de um prazo de seis mezes, sem respeito para com as condições estipuladas.

9.º Aceito os estatutos do banco taes quaes se contém no boletim das leis de 1855 n. 54, de 1859 n. 5, de 1841 n. 7, como regra obrigatoria, ex-

clusivamente para o julgamento e interpretação do meu contracto de emprestimo com o banco.

Em fé de que.

(Segue a assignatura.)

(E mais abaixo a certidão da inscripção hypothecaria seguida desta menção :)

Eu abaixo assignado reconheço que a obrigação hypothecaria acima foi feita a meu pedido, communicado-me o seu conteúdo, e lida á voz alta e intelligivel, por isso reconheço-a como exacta e obrigatoria no que me concerna.

(Data.)

(Assignatura.)

(Reconhecimento legal da assignatura por official publico.)



**Estatutos do Instituto de credito da
Gallicia (Austria). ***

(ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS.)

(EMISSÃO DE LETRAS DE PENHOR.)

(Garantia do governo.)

CAPITULO I.

FORMAÇÃO DO ESTABELECIMENTO.

Art. 1. O Instituto do credito é uma associação livre de proprietarios, debaixo da garantia dos Estados da Gallicia, como será dito no art. 75 B.

Art. 2. São aptos para fazer parte da associação todos os bens inscriptos como independentes, sobre os quaes póde-se emprestar ao menos 1,000 florins de convenção conformando-se com o art. 56.

Os bens do Estado, das camaras, das corporações postos debaixo da vigilancia do governo são excluidos da associação, emquanto não perdem essa qualidade.

O mesmo se dá com os bens que fazem parte de uma propriedade indivisa; mas podem-se reunir muitas parcelas livres de um mesmo predio para dellas

(*) Estes estatutos, que se considerão como um dos mais perfeitos que existem, presta-se ao estudo de quasi todas as questões por nós aventadas quando discutimos a organização dos estabelecimentos devidos á união dos proprietarios, e bem assim contém as disposições relativas á garantia do governo; o que por certo é igualmente digno de ser estudado.

formar uma propriedade collectiva sobre a qual se possa emprestar pelo menos 1,000 florins.

Art. 3. Póde-se tomar empréstimos em todas as épocas do anno.

Art. 4. Entra-se na associação pelo modo seguinte :

A. Contrahindo um empréstimo.

B. Comprando um predio sobre o qual exista um empréstimo, e declarando que se quer continua-lo.

Se o novo proprietario não faz essa declaração formal, seis semanas depois de ter recebido a autorização de accessão, essa ultima verifica-se tacitamente. Quando nesse prazo elle recusa, deve pagar a divida, como se dirá no art. 19.

Art. 5. A sahida da associação verifica-se pelo pagamento da divida ou pela venda do immovel inscripto.

CAPITULO II.

DAS LETRAS DE PENHOR.

Art. 6. A associação realisa seus empréstimos pela emissão de letras de penhor.

Art. 7. Essas letras são actos publicos que assegurarão ao seu possuidor o pagamento regular dos juros, e o do seu valor nominal, a arbitrio da associação, seis mezes depois de aviso preliminar, e sem que os possuidores dellas possam exigir esse pagamento.

Art. 8. A redução das letras de penhor deve ser conforme a formula annexa a estes estatutos ; não se passão senão das sommas de 100, 500, 1,000, 5,000 e

10,000 florins ; o juro é de 4 % pago por semestres. Essas obrigações são nominativas ou ao portador , á vontade do devedor. Seu pagamento verifica-se por sorteio , ou á vontade da associação.

Art. 9. As obrigações nominativas são as unicas que tem necessidade de uma cessão legal.

Art. 10. Podem-se converter as obrigações ao portador em obrigações nominativas , as de um alto valor em valores menores , e trocar as que estiverem estragadas.

Art. 11. Com cada acção entregão-se vinte coupons de juro semestral e mais um talão. Esses coupons são sempre pagos ainda quando as letras de penhor seião amortizadas ou resgatadas antes do prazo. Á vista do talão , renovão-se os coupons no decimo anno se as letras de penhor ainda não estão resgatadas. Se o proprietario das letras de penhor não apresenta os coupons , descontão-lhe a importancia dos que estão em circulação ao pagar-lhe. A prescripção do juro só se realisa depois de trinta annos.

CAPITULO III.

OBRIGAÇÕES DO PROPRIETARIO.

Art. 12. Todo proprietario que quer contrahir um emprestimo deve subscrever uma obrigação contendo a indicação da somma do emprestimo , a descripção minuciosa dos predios hypothecados, a indicação dos pagamentos annuaes que deverão ser feitos á associação , e o compromisso : 1º, de conformar-se com os estatutos ; 2º, de pagar 5 % além da somma empres-

tada para fazer frente ás necessidades mencionadas no art. 65 ; 3º, de pagar todas as custas de demandas, etc. Essa obrigação deve ser assignada pelo devedor e por duas testemunhas.

Art. 14. A divida deve ser inscripta no registro hypothecario antes da emissão das letras de penhor.

Art. 15. Antes de entregues, essas letras são submittidas á commissão de vigilancia para que autorise a emissão, depois de ter indicado sobre cada uma o numero e o valor total de todas as emittidas.

Art. 16. Deve-se pagar na caixa da administração : *A*, o juro ; *B*, a contribuição de amortização ; o primeiro semestre deve ser pago adiantado no acto de receber as letras de penhor ; *C*, as despezas da administração que não podem exceder a $\frac{1}{4}$ %.

CAPITULO IV.

DA AMORTIZAÇÃO.

Art. 17. A amortização se faz por meio de uma contribuição annual de 1 % do capital emprestado.

Art. 18. A associação não póde exigir o pagamento integral senão nos casos do art. 65 ; porém ao devedor é sempre livre desempenhar-se por prestações ou integralmente ; leva-se-lhe em conta, para sua solução definitiva, tudo quanto tiver precedentemente amortizado, porém é obrigado a acrescentar á sua divida um semestre do juro por cada um dos pagamentos supplementares que tiver feito.

Art. 20. Póde-se pagar as prestações em letras de

penhor ou em dinheiro , porém o juro deve ser sempre em dinheiro.

Art. 21. O fundo da amortização, bem como os pagamentos parciaes, não podem servir senão para o resgate das letras de penhor designadas pelo sorteio.

Art. 24. Todos os lucros da associação aproveitam ao fundo da amortização.

Art. 25. O sorteio das letras de penhor que têm de ser remidas verifica-se duas vezes por anno, em Junho e em Dezembro.

Os numeros sorteados serão publicados na Gazeta de Vienna e na de Lemberg. São resgatadas seis mezes depois do sorteio. Não se pagarão mais os premios desde essa data, e passados 50 annos, se não são apresentadas, o seu valor fica ganho pelo fundo de reserva.

A associação tem direito de descontar as letras de penhor que têm de ser resgatadas antes do fim dos seis mezes.

Art. 27. Todas as vezes que o devedor amortiza 100 florins da sua divida póde exigir que se elimine igual quantia nos registros hypothecarios; mas não se podem eliminar senão quantias redondas de 100 florins ou de seus multiplos, e o juro pago depois de cada eliminação fica sempre o mesmo.

Art. 28. Quando o proprietario tiver remido pelo menos o quarto de sua divida, póde ainda exigir que os tres quartos que ainda fica devendo não sejam amortizados senão no numero de annos primitivamente convencionado para pagamento da divida inteira, a contar do dia desse pagamento do quarto.

Nos empréstimos diversos feitos sobre o mesmo predio as prestações pagas para um desses empréstimos não podem ser imputadas a outro.

CAPITULO V.

DA HYPOTHECA.

Art. 29. A associação não empresta senão a primeira metade do valor dos bens, de modo que só os impostos e as rendas podem preferir á sua hypotheca.

Art. 30. Póde todavia conceder um empréstimo sobre bens já hypothecados, porém sob condição de lhe cederem os credores inscriptos a prioridade.

Art. 33. A associação é juiz da oportunidade dos empréstimos sobre immoveis já hypothecados por menos da vigesima parte do seu valor, ainda quando lhe não cedessem o direito da primeira hypotheca.

Art. 35. O proprietario deve provar que tem pago os impostos atrasados. Se a importancia desses impostos não exceder a um vigesimo do valor do immovel, empresta-se a metade desse valor, mas retém-se a importancia do que é devido em letras de penhor; vendem-se estas e com o producto paga-se esse atrasado.

CAPITULO VI.

DIREITOS DA ASSOCIAÇÃO CONTRA SEUS DEVEDORES.

Art. 36. Perante os tribunaes, a associação goza dos direitos inherentes á inscripção em primeira hypotheca.

Art. 38. Tem direito de pagar-se com todos os immoveis do devedor que estão na sua posse, conforme o art. 45 do codigo do commercio, e os privilegios concedidos ao monte-pio de Lemberg.

Art. 40. Os livros da associação formão prova legal contra os membros della, e tambem contra terceiros detentores de letras de penhor.

Art. 41. A commissão dos Estados tem poder arbitral.

Art. 42. A appellação das suas decisões póde ser levada primeiro perante o tribunal de appellação de Lemberg, e dahi ao tribunal supremo de justiça de Vienna.

Art. 43. Todos esses tribunaes podem mandar executar provisoriamente suas sentenças não obstante a appellação.

Art. 44. A direcção da associação para defesa de seus direitos póde escolher entre a via administrativa e a judicial.

Art. 47. Na adjudicação, se ninguem cobre a avaliação, vende-se com redução della.

Art. 48. Quando a administração da associação é obrigada a recorrer ao sequestro, póde reservar-se toda ou parte da renda do predio sequestrado.

Art. 50. O proprietario tem 14 dias para recorrer da sentença que ordena o sequestro dos seus bens.

Art. 51. Todo membro da associação é obrigado a aceitar as funcções de commissario da associação em um sequestro ou penhora de predios situados na alçada do seu circulo.

Art. 52. Sobre o producto do sequestro de um predio tira-se primeiro com que pagar os impostos,

depois o que é devido á associação, e o excesso, se houver, é entregue ao juiz.

Art. 54. Toda a contestação relativa á exactidão das contas, se alguma apparecer, entre a administração da associação e o devedor, deve ser sujeita á decisão de arbitros.

Art. 61. Em caso de quebra do devedor, a associação é obrigada a apresentar-se em ordem; mas depois de dous leilões não cobertos, póde exigir outro a todo preço, e pagar-se primeiro com o producto.

Art. 63. A reclamação do pagamento pela associação só póde ter lugar nos casos seguintes:

1.º Quando o proprietario deixa perigar sua administração a ponto de pôr em risco a segurança da vida.

2.º Quando, no intervallo de dous annos, é necessario ameaça-lo tres vezes com penhora.

3.º Quando a penhora do immovel é autorizada por uma divida particular, e o proprietario não paga regularmente um semestre de rendas.

Só nesses tres casos póde a associação exigir o pagamento integral seis mezes depois de seu pedido, e mediante tres annuncios successivos na gazeta de Lemberg.

Os juros da divida denunciada não devem ser pagos senão em dinheiro; o capital póde ser pago em dinheiro ou em letras de penhor.

Art. 64. Todas as vezes que um pagamento é demorado, o devedor é obrigado a pagar seis mezes de juro da somma atrasada.

Art. 65. Os membros da associação devem tambem pagar uma contribuição extraordinaria destinada

a cobrir os gastos causados por essas demoras de pagamentos, porque a associação é ás vezes obrigada a tomar emprestado por juro mais alto para cobrir essa falta. Os devedores devem, demais, pagar todas as despezas que causarem.

CAPITULO VII.

DIREITOS DOS PORTADORES DE LETRAS DE PENHOR.

Art. 68. A associação de credito offerece aos seus credores, como garantia da execução de seus empenhos :

1.º O rigor com que póde obter a execução dos seus proprios devedores.

2.º Os recursos que o fundo da amortização põe em suas mãos.

5.º A pontualidade rigorosa com que fará sempre seus pagamentos.

Art. 69. No caso em que a associação não satisfizer com toda a desejavel exactidão suas obrigações para com o portador de letras de penhor, esse ultimo póde requerer ao tribunal de Lemberg :

A. Contra a associação de credito directamente ;

B. Ou a penhora de algum dos predios a ella hypothecados.

C. Emfim póde pedir para ser pago pelos bens dos Estados em consequencia da garantia dada por esses mesmos Estados.

Art. 72. Uma commissão de inquirito para isso nomeada é obrigada a fazer conhecer dentro de tres dias sua opinião sobre o merecimento do pedido feito pelos possuidores das letras de penhor.

CAPITULO VIII.

CAPITAL DA ASSOCIAÇÃO.

Art. 74. O capital social de que dispõe a associação de credito compõe-se :

A. Do que ficar disponível sobre o fundo votado para a formação de um regimento de lanceiros, chamados do Imperador.

B. Da parte dos Estados no fundo votado para um celleiro municipal, projecto ao depois abandonado.

Essas duas sommas são dadas á associação pelos Estados da Gallicia para as despesas do primeiro estabelecimento e como fundo de reserva.

Art. 75. Além disso, S. M. o Imperador dignou-se permittir :

A. Que os capitaes e economias das cidades, villas e corporações, estabelecimentos pios e outros publicos, assim como os fundos provenientes das tutellas e consignações, fossem empregados em letras de penhor, com assentimento todavia das partes interessadas e autorisação das autoridades competentes.

B. Que os Estados da Gallicia garantissem o cumprimento dos empenhos da associação com os fundos do seu dominio, e que por essa garantia obrigassem todos os seus rendimentos e todas as prestações que lhes são devidas.

Fica todavia bem entendido que os devedores deverão reembolsar aos Estados de todos os seus adiantamentos, juros e custas.

Art. 76. O fundo de reserva tambem aproveita :

1.º Os juros ganhos no desconto das letras de penhor e nos coupons de premio das letras de penhor resgatadas.

2.º O juro do semestre de rendas pago adiantado pelos devedores.

5.º Toda a receita extraordinaria e imprevista.

Art. 77. O fundo de reserva da associaçãõ é destinado :

1.º Para cobrir os adiantamentos imprevistos causados pelos devedores atrasados e pelas perdas.

2.º Para fazer adiantamentos aos devedores victimas de algum sinistro, mas sem que alguem os possa reclamar como direito.

5.º Para pagar as despezas da administração em parte, ou para dar aos devedores da associaçãõ de credito vantagens equivalentes logo que esse fundo de reserva houver alcançado algarismo sufficiente.

No caso de dissoluçãõ da instituiçãõ, o fundo de reserva voltará para os Estados, que decidirãõ a que objecto de publica utilidade deverá ser consagrado.

Art. 78. Todas as quantias disponiveis do fundo de reserva devem ser empregadas em letras de penhor, ou adiantando aos possuidores dessas letras que as depositarem por tres mezes, quando muito, os tres quartos do seu valor nominal, ou comprando-as.

No caso de urgencia, essas letras de penhor que pertencem ao fundo de reserva podem ser utilizadas, sendo vendidas outra vez, ou empenhadas para obter-se o dinheiro indispensavel.

CAPITULO IX.

PRIVILEGIOS DO INSTITUTO DE CREDITO.

Art. 79. Os privilegios seguintes são concedidos á associação de credito pela benignidade de S. M. o Imperador:

A. Dispensa do sello para todos os documentos, recibos, letras de penhor, cessão dessas letras mencionadas no art. 9; porém os coupons de premio apresenta pelos portadores devem pagar o sello competente.

B. As letras de penhor podem ser negociadas na bolsa de Vienna e cotadas no seu boletim.

C. A alteração das letras de penhor é punida como a das escripturas publicas e dos bilhetes do banco.

CAPITULO X.

DIRECÇÃO E ADMINISTRAÇÃO.

Art. 80. O estabelecimento de credito fica sujeito á autoridade do governo provincial.

E' administrado por uma direcção que tem sua séde em Lemberg, e que em tudo o representa.

A direcção se compõe de um presidente, quatro directores, um syndico, um secretario, um guarda-livros, um caixa e o numero de empregados necessarios.

Art. 81. O presidente e o vice-presidente são eleitos pela dieta provincial reunida; S. M. se reserva a confirmação dessas nomeações.

A dieta nomeia tambem dous directores tomados na commissão dos Estados, e um sub-director.

Os dous outros directores e dous sub-directores são nomeados pela dieta, e os membros da associação reunidos d'entre estes ultimos, sem distincção se são ou não membros dos Estados.

Para essa eleição a dieta terá uma sessão especial, a que assistirão todos os membros da associação oficialmente convocados.

Nos casos extraordinarios em que a ausencia dos directores ou sub-directores impedisse a administração de proceder ás suas deliberações, a presidencia do governo provincial nomeará directores temporarios até que desapareça o obstaculo.

A direcção nomeia o syndico, o secretario, o guarda-livros, o caixa e o pessoal do escriptorio.

Art. 82. O presidente, o director e todos os mais empregados devem prestar juramento.

Art. 85. A direcção é a unica encarregada de ordenar e de vigiar o emprego do fundo de amortização e do fundo de reserva, como os meios mais economicos de cobrir os gastos de administração.

Cada anno, no fim dos mezes de Junho e Dezembro, estabelece ella o balanço de que deve mandar cópia detallhada á commissão de vigilancia, para ser communiçada á mais proxima assembléa geral.

E' autorisada no começo da instituição a encarregar-se da negociação das letras de penhor.

Art. 84. Antes de autorisar um emprestimo, o director deve verificar o valor das hypotheas. O syndico só tem voto consultivo nas deliberações da associação.

Art. 85. Em caso de empate sobre a conveniencia de um emprestimo, prevalecerá a negativa. O presidente póde suspender a execução de qualquer medida

que lhe pareça contraria ás leis e aos estatutos, e leva-la ao conhecimento da commissão de vigilancia, que procederá como vai dito no art. 88.

Art. 86. Para constituir a associação, será preciso reunir 50 proprietarios empenhados em um emprestimo de, pelo menos, um milhão de florins de convenção.

Art. 87. A commissão de vigilancia compõe-se da commissão dos Estados, com exclusão dos de seus membros que fõrem ao mesmo tempo directores.

Art. 88. A missão dessa commissão é vigiar a execução dos estatutos, a caixa, e a emissão das letras de penhor. Tem poder suspensivo até a decisão da assembléa geral. Mas não póde obrigar a associação nem a conceder, nem a negar empréstimos.

Art. 90. Qualquer modificação nos estatutos exige o assentimento da dieta, e a approvação de S. M. o Imperador.

Essas modificações não podem ter effeito retroactivo.

Art. 91. A administração local terá lugar por uma commissão do circulo nomeada pela commissão dos Estados. Essas commissões ficão sujeitas á direcção geral.

Todo proprietario adherente á associação é obrigado a aceitar essas funcções, se motivos graves o não fazem dispensar pela commissão da associação.

Art. 92. Um commissario do governo juntar-se-ha á direcção e á commissão de vigilancia nomeada pelo governo provincial. Esse commissario assistirá ás sessões sem ter voto deliberativo, mas com poder suspensivo todas as vezes que se proceder contra os

estatutos. Nas commissões dos circulos haverá igualmente um commissario real nomeado pelo governo do circulo.

Art. 95. As decisões das commissões do circulo devem ser submittidas á commissão geral.

Art. 95. Os vencimentos dos empregados serão submittidos á apreciação da chancellaria aulica, que unica póde autorisar augmento nos vencimentos superiores a 500 florins. Os vencimentos menores dessa quantia serão regulados pelo governo provincial.

DINAMARCA.

Lei regulando a organização das instituições de credito e das caixas hypothecarias em favor dos proprietarios de terras.

Nós Frederico VII, por graça de Deos, rei, etc., fazemos saber que

A assembléa do reino adoptou, e nós sancionámos a lei seguinte:

Art. 1. O ministerio do interior é autorizado a conceder os privilegios enunciados nos arts. 2 e 5 ás associações de credito entre os proprietarios das terras dinamarquezas, sob a condição de conformar seus estatutos ás regras fixadas pelo art. 4.

Art. 2. Os privilegios que são concedidos ás associações mencionadas são:

1.º Que as obrigações subscriptas pela directoria

da associação não carecem ser inscriptas em papel selado, e igualmente as transferencias.

2.º Que a directoria tem a faculdade de ajustar com os socios ou devedores da associação, ceder o direito á directoria de dispôr das terras hypothecadas com suas dependencias por autoridade de justiça, vendê-las em hasta publica, ou ficar com ellas, independentemente de qualquer compromisso, processo ou adjudicação. Além disso, a cessão pedida pela directoria da associação, ou a consequente venda, não podem ser suspensas por appello feito a qualquer tribunal, se a venda se opera conforme o disposto nas ordenações reacs de 22 de Agosto de 1819, e 11 de Setembro de 1853. A seu turno o socio ou devedor tem o direito de recorrer á justiça para obter da associação uma indemnisação equitativa.

3.º Que a modificação dos portes de correio concedida ao banco nacional para as remessas entre a caixa matriz e a filial d'Aarhu será feita em favor das remessas de obrigações e de dinheiro operadas por conta da associação.

4.º Que a associação poderá contrahir empréstimos a juro maior de 4 %, e exigir igual juro dos seus socios ou devedores.

Art. 3. E' permittido aos administradores dos bens de menores ou dos estabelecimentos publicos collocar fundos nas caixas das associações de credito.

Art. 4. Para que uma associação de credito possa obter a approvação de seus estatutos e gozar dos privilegios acima mencionados, é necessario :

1.º Que a totalidade das subscripções se eleve á somma de um milhão de rixbankdalers, pelo menos

(1,200:000[§]), e que as terras sejam situadas em uma circumferencia bastante proxima para que a directoria possa, sem difficuldade, fiscalisar as avaliações e inspeccionar as terras hypothecadas.

2.º Que nenhum proprietario de terras inscreva-se como interessado por uma quantia maior que tres quintos do valor da propriedade hypothecada. Este valor deve ser fixado por uma estimacão imparcial, e na conformidade do que prescreve a ordenacão de 7 de Junho de 1817, que deve ser especialmente relatada nos estatutos.

3.º Que não possa lançar na circulaçãõ uma somma maior, em obrigações da sociedade, do que a importancia das obrigações hypothecarias dos socios pertencentes á associaçãõ.

4.º Que todos os consocios em uma associaçãõ sejam solidariamente responsaveis pelas obrigações emitidas pela associaçãõ, pelos tres quintos do valor estimativo de suas propriedades, no caso em que os emprestimos que tiverem feito subão aos tres quintos desse valor, e na proporçãõ do capital tomado de emprestimo, se fôr menor que o dito valor.

5.º Que as obrigações emittidas pela associaçãõ sejam nominativas ou ao portador, e que o seu importe não seja inferior a 50 rixbankdalers (60[§]).

6.º Que se estabeleça nos estatutos que os socios são obrigados a pagar, além do juro accordado, uma somma annual para a amortizaçãõ dos seus emprestimos.

7.º Que os estatutos obriguem igualmente a directoria a publicar todos os annos um relatorio do estado

da associação, e a remetter de tres em tres mezes um balancete ao ministro do interior.

8.º Que os estatutos não possam ser modificados sem approvação do ministro do interior.

Art. 5. O ministro do interior, depois de ter approvado os estatutos de uma associação de credito, ordenará a sua publicação; se a approvação fór denegada, o ministro informará aos interessados dos motivos dessa denegação.

Art. 6. Afim de facilitar o estabelecimento das caixas de emprestimo entre os proprietarios das terras dinamarquezas, o ministro do interior fica autorizado a conceder-lhes, approvando os seus estatutos, os privilegios especificados no art. 2, § 1º, 3º e 4º, quando essas instituições preenchão as condições fixadas pelo art. 4, § 3º, 5º, 6º, 7º e 8º da presente lei; quando se limitarem a emprestar no maximum dous quintos do importe do valor da propriedade, segundo os termos do final do art. 4, § 2º, e sobre primeira hypotheca.

Art. 7. Se uma associação de credito desejar outros ou maiores privilegios que aquelles que pela presente lei é o ministro do interior autorizado a conceder, não os obterá senão em virtude de uma lei especial.

O que impõe obediencia a todas as pessoas interessadas.

Castello de Christiansborg, 20 de Junho de 1850.

(Assignado) FRÉDÉRIK.

(Assignado) ROSERÖRN.

DECRETO DE 28 DE FEVEREIRO DE 1852

relativo á criação das sociedades de credito territorial.

TITULO I.

DAS SOCIEDADES DE CREDITO TERRITORIAL.

Art. 1. As sociedades de credito territorial tendo por objecto fornecer aos proprietarios de immoveis, que quizerem tomar dinheiro sobre hypotheca, a possibilidade de exonerar-se, por meio de annuidades de longo prazo, podem ser autorizadas por decreto do presidente da republica, ouvido o conselho de estado.

Gozão então dos direitos, e são sujeitas ás regras determinadas no presente decreto.

Art. 2. A autorisação será dada á sociedades de mutuantes, ou á sociedades de mutuarios.

Art. 3. As sociedades são restrictas ás circumscripções territoriaes determinadas pelo decreto da autorisação.

Art. 4. As sociedades de credito territorial têm direito de emittir obrigações ou letras de penhor.

Art. 5. Para facilitar as primeiras operações das sociedades o Estado e os departamentos podem adquirir uma certa quantidade de letras de penhor.

A lei de finanças fixará, cada anno, o maximo das quantias que o thesouro poderá applicar a esse emprego.

A repartição será feita no decreto de autorisação de cada sociedade.

O mesmo decreto determinará também a parte attribuida á sociedade no fundo de dez milhões applicado ao estabelecimento de instituições de credito territorial pelo art. 7 do decreto de 22 de Janeiro passado.

TITULO II.

DOS EMPRESTIMOS FEITOS PELAS SOCIEDADES DE CREDITO TERRITORIAL.

Art. 6. As sociedades de credito territorial não podem emprestar senão sobre primeira hypotheca.

São considerados como feitos sobre primeira hypotheca os empréstimos mediante os quaes todos os credores anteriores devem ser pagos do capital e juro.

Nesse caso a sociedade conserva em seu poder valor sufficiente para fazer esse pagamento.

Art. 7. O empréstimo não póde em caso algum exceder á metade do valor da propriedade. O minimo do empréstimo será marcado pelos estatutos.

Art. 8. Nenhum empréstimo póde ser realisado senão depois de cumpridas as formalidades do titulo IV do presente decreto, para *purgar*:

1.º As hypothecas legaes, salvo o caso de subrogação pela mulher a essa hypotheca;

2.º As acções resolutorias ou rescisórias, e os privilegios não inscriptos.

Se durante a diligencia dessa purga, sobrevem alguma inscripção, o acto condicional do emprestimo fica nullo.

Art. 9. Quando a hypotheca legal está inscripta, o emprestimo não pôde ser realisado senão depois da declaração *mainlevée* feita ou pela mulher não casada sob o regimen dotal, ou pelo tutor do menor ou do interdicto, em virtude de uma deliberação do conselho de familia.

Art. 10. O devedor solve sua divida por annuidades. Tem sempre direito de pagar adiantado, ou no todo, ou em parte.

Art. 11. A annuidade comprehende necessariamente: 1º, o juro estipulado, que não pôde exceder a 5 %; 2º, a somma fixa para a amortização, que não pôde exceder a 2 % nem ser menor de 1 %; 5º, as despesas da administração, assim como as taxas marcadas nos estatutos.

Art. 12. No caso do não pagamento das annuidades, a sociedade, independente dos direitos que cabem a todo credor, pôde recorrer aos meios de execução marcados no titulo 4º do presente decreto.

TITULO III.

DAS OBRIGAÇÕES EMITIDAS PELAS SOCIEDADES DE CREDITO TERRITORIAL.

Art. 15. As obrigações ou letras de penhor das sociedades de credito territorial são nominativas ou ao portador.

As obrigações nominativas são transmissiveis por

via de endosso sem mais garantia do que a que resulta do art. 1695 do código civil. (*)

Art. 14. O valor das letras de penhor não póde exceder a importancia dos empréstimos.

Não são emitidas senão depois de visadas por tabellião, e registradas.

O *visto* será dado gratuitamente pelo tabellião depositario da minuta do termo de empréstimo.

Na minuta vai mencionado o numero e a importancia das letras de penhor visadas.

As letras de penhor devem ser registradas ao mesmo tempo que o acto de empréstimo.

O registro das letras de penhor dá lugar ao direito de 10 cent.

Art. 15. Não se podem crear letras de penhor de menos de 100 francos.

Art. 16. As letras de penhor vencem juro.

No correr de cada anno procede-se ao seu pagamento em pro rata das sommas marcadas para amortização.

Art. 17. Os portadores das letras de penhor não têm outra acção para cobrança dos capitães e juros exigiveis senão os que podem exercer directamente contra a sociedade.

Art. 18. Não é admittida opposição alguma ao pagamento do capital e do juro, senão no caso de perda da letra de penhor.

(*) Determina este artigo que quem aliena um credito, ou outro direito pessoal, deve responder pela existencia delle ao tempo da transferencia, ainda que esta se faça sem garantia.

TITULO IV.

PRIVILEGIOS CONCEDIDOS ÀS SOCIEDADES DE CREDITO TERRITORIAL PARA SEGURANÇA E PAGAMENTO DO EMPRESTIMO.

CAPITULO I. — *Da purga.* (*)

Art. 19. Quando o devedor é tutor de um menor ou de um interdito, é obrigado a declaralo no contracto do empréstimo.

Nesse caso, a intimação determinada no art. 21 é feita tanto ao subrogado tutor, como ao juiz de paz do domicilio em que foi aberta a tutela.

Na quinzena dessa intimação o juiz de paz convoca o conselho de familia na presença do subrogado tutor. Esse conselho delibera sobre a questão de saber se a inscripção deve ser tomada. No caso affirmativo toma-a dentro de oito dias.

Depois da deliberação o subrogado tutor é obrigado sob sua responsabilidade a vigiar no cumprimento das formalidades acima prescriptas.

Art. 20. Quando a mulher casada é presente ao contracto de empréstimo, póde, se não é casada sob o regimen dotal, consentir em uma subrogação á sua hypotheca legal até a concorrência da importância do empréstimo.

Se não consente nessa subrogação, e debaixo de

(*) Chama-se *purga* a isenção ou remissão de um immovel das hypothecas que o gravão, verificada por meio de certas formalidades; e *purger les hypothèques*, fazer com que se eliminem as hypothecas que gravão uma propriedade em virtude de certas formalidades, que para isso se requerem.

qualquer regimen que o casamento tenha sido contrahido, o tabellião a avisa que para conservár diante da sociedade a posição de sua hypotheca legal, é obrigada a mandal-a inscrever dentro de 15 dias. O termo menciona esse aviso, pena de nullidade.

Art. 21. Se a mulher não se apresenta no contracto, um extracto do acto constitutivo de hypotheca é intimado á sua pessoa.

Esse extracto contém, sob pena de nullidade, a data, o nome, a profissão, o domicilio, do que toma emprestado, a designação da natureza, e a situação do immovel, bem como a importancia do emprestimo.

Esse extracto contém, além disso, o aviso que deve ser feito á mulher, conforme o artigo precedente.

Art. 22. No caso de não poder ser pessoalmente entregue o acto de intimação, e todas as vezes que se trata de purgar hypothecas legaes desconhecidas, a intimação deve ser feita tanto á mulher como ao procurador da republica perante o tribunal do lugar em que se acha o immovel.

Art. 23. Um extracto do acto constitutivo de hypotheca é inserto, com menção das intimações indicadas no artigo precedente, em um dos jornaes designados para as publicações judiciaes.

Quarenta dias depois dessa inserção, se não appareceu inscripção de hypothecas legaes, o immovel é considerado pela sociedade livre de taes hypothecas.

Art. 24. Quanto ás acções resolutorias ou rescisórias, e aos privilegios não inscriptos, a purga tem lugar do modo seguinte:

Um extracto do acto constitutivo de hypotheca

feito na fórma indicada no paragrapho 2 do art. 21 é intimado aos precedentes proprietarios, ou no domicilio real, ou no domicilio eleito ou indicado pelos titulos.

Esse extracto é publicado pelo modo indicado no § 1º do art. 25, e a purga se realiza depois de passados 40 dias sem apparecer inscripção alguma.

Art. 25. Feita a purga pela falta de inscripção nos prazos acima mencionados, são seus effeitos adquirir a sociedade do credito territorial a primeira hypotheca relativamente á mulher, ao menor e ao interdito.

Não aproveita ella aos terceiros, que ficão sujeitos ás formalidades prescriptas nos arts. 2195, 2194 e 2195 do codigo civil (*).

(*) Art. 2193. Aquelles que adquirirem immoveis, proprios de maridos ou tutores, não hypothecados especialmente á segurança do dote, ao cumprimento das capitulações matrimoniaes, ou aos resultados da tutela, poderão excluir e purgar as hypothecas geraes tacitas que existirem sobre elles.

Art. 2194. Para esse effeito apresentarão uma cópia authentica do contracto translativo do dominio, no archivo de actos judiciaes do tribunal civil do districto onde estiverem situados os bens, e notificarão esse acto de um modo authentico á mulher, ao tutor subrogado e ao procurador do rei junto do tribunal de primeira instancia. Um extracto desse documento, que contenha a sua data, nome, profissão e domicilio dos contrahentes, a designação da natureza e situação dos bens, o seu preço e as condições da alienação, será affixado por espaço de dous mezes na audiencia do tribunal, durante o qual tempo poderão as mulheres, os tutores, os seus subrogados, os menores, os interdictos, os parentes e amigos e o procurador do rei, requerer, se proceder, uma inscripção hypothecaria sobre o immovel alienado, a qual terá o mesmo effeito que se tivesse sido feita no dia da celebração do matrimonio, ou no que se commetteu o encargo ao tutor, sem prejuizo dos procedimentos que se possão intentar contra os maridos ou tutores pelas hypothecas que tiverem consentido a favor de terceiro, sem terem declarado que os seus immoveis estão já gravados com hypotheca legal do dote ou de tutela.

Art. 2195. Se durante os dous mezes designados no artigo antecedente não se fizer inscripção alguma em nome da mulher, do menor ou do interdito sobre os immoveis vendidos, passarão esses ao terceiro adquirente sem encargo algum por motivo de dote, capitulações matrimoniaes ou tutela, salvo o recurso contra o marido ou o tutor, se proceder.

Se se fizer a dita inscripção, e existirem credores anteriores com direito ao todo ou parte do preço, entregar-lh'o-ha o adquirente o quanto

CAPITULO II. — *Dos direitos e meios de execução da sociedade contra os mutuários.*

Art. 26. Os juizes não podem conceder espera para o pagamento das annuidades.

Art. 27. A esse pagamento não se admite opposição alguma.

Art. 28. As annuidades não pagas no vencimento vencem juro.

A sociedade póde, além disso, proceder ao sequestro e á venda dos bens hypothecados nas fórmãs e condições prescriptas pelos artigos seguintes.

§ 1. Do sequestro.

Art. 29. Em caso de atraso do devedor, a sociedade póde, em virtude de uma decisão dada sobre requerimento seu pelo presidente do tribunal civil da primeira instancia, e quinze dias depois de uma intimação, tomar posse dos bens hypothecados, á custa e risco do devedor atrasado.

Art. 30. Emquanto durar o sequestro, a sociedade percebe, sem embargo de qualquer opposição, a importancia do rendimento ou dos fructos e applica por privilegio ao pagamento das annuidades vencidas e despesas.

Esse privilegio se classifica immediatamente depois

puderem exigi-lo, e pela ordem da sua gradação, ficando cancelladas na sua totalidade, ou na parte do preço entregue, as inscrições feitas em nome das mulheres, dos menores ou dos interdictos.

Se as inscrições, em nome das mulheres, dos menores ou dos interdictos forem mais antigas, não poderá o adquirente pagar o preço sem prejuizo dellas, as quaes terão o seu effeito desde a data do matrimonio, ou desde que o tutor principiou a exercer o seu cargo; e nesse caso cancellear-se-hão as inscrições dos outros credores que não estiverem gradados em lugar util.

dos que estão inherentes ás despesas feitas para conservação da cousa, aos gastos de lavoura e sementes, e aos direitos do thesouro para pagamento de impostos.

Art. 51. Em caso de contestação sobre a conta do sequestro, o tribunal estatue summariamente.

§ iv. — Da desapropriação e da venda.

Art. 52. No mesmo caso de não pagamento de uma annuidade, e todas as vezes que em consequencia da deterioração do immovel, ou por qualquer outra causa indicada nos estatutos, o capital integral se houver tornado exigivel, póde-se proseguir na venda do immovel.

Se houver contestação, o tribunal da situação do predio resolverá summariamente.

Desse julgamento não ha appelação.

Art. 53. Para chegar á venda do predio hypothecado, a sociedade manda intimar ao devedor na fórma prevista no art. 675 do codigo do processo civil (*). Essa intimação é transmittida ao cartorio das hypothecas do lugar em que se acha o predio. Em falta de pagamentos dentro de 15 dias, fazem-se nas seis semanas que se seguirem á transcripção dessa intimação seis inserções em um dos jornaes indicados pelo art. 42 do codigo de commercio (**), e duas pu-

(*) Dispõe este artigo, que ao embargo do immovel deve preceder um mandado, que se notificará ao devedor em pessoa, ou se deixará no seu domicilio, no qual se inserirá uma cópia do titulo que dá lugar á execução, e se fará o requerimento para que o devedor designe domicilio em que haja de ser procurado dentro da povoação onde residir o tribunal, e para pagar sob pena de embargo de immoveis.

(**) Estes jornaes serão os que o tribunal de commercio respectivo tiver designado no principio do anno para publicar os extractos das escripturas constitutivas de companhias mercantes.

blições de editaes com quinze dias de intervallo.

Os editaes serão postos: na sala do tribunal do lugar em que a venda deve ser feita; na porta da *mairie* do lugar em que o predio está situado; e no proprio predio.

A primeira affixação é denunciada dentro de 8 dias ao devedor e aos credores inscriptos, no domicilio por elles eleito na inscripção, com intimação de verificar os autos e peças do processo.

Quinze dias depois de feitas essas formalidades, procede-se á venda em leilão na presença do devedor, ou com citação sua diante do tribunal em cuja jurisdicção se achão os bens, ou a maior parte delles.

Entretanto o tribunal, sobre requerimento apresentado pela sociedade antes da primeira inscripção, póde mandar que a venda se faça, ou diante de outro tribunal, ou no cartorio de um tabellião do cantão em que os bens estão situados. Essa decisão não admite appellação. Não póde ser embargada senão nos tres dias que se seguirem á intimação que deve ser feita ao devedor, accrescentando-se-lhes as demoras das distancias.

Art. 54. A contar do dia da transcripção da intimação, o devedor não póde alienar em damno da sociedade os predios hypothecados, nem grava-los com direitos reaes.

Art. 55. A intimação, os exemplares do jornal contendo as inserções, os termos da affixação dos editaes, a intimação de examinar os autos, e de assistir á venda, serão juntos ao termo de adjudicação,

Art. 56. Os dizeres e observações devem ser notados nos autos, oito dias ao menos antes do da

venda. Contêm elles a instituição de um procurador, em cuja casa é de direito eleito domicilio, tudo sob pena de nullidade.

O tribunal toma conhecimento da contestação por acto de procurador a procurador; estatue summariamente, e em ultima instancia, sem que dahi possa resultar demora da adjudicação.

Art. 57. Se na transcrição da intimação existe uma penhora anterior feita a requerimento de outro credor, a sociedade póde até o deposito dos autos de leilão, e depois de um simples termo intimado ao procurador, mandar proceder á venda pelo modo indicado nos artigos precedentes.

Se a transcrição da intimação só é requerida pela sociedade depois do deposito dos autos do leilão, não tem ella mais senão o direito de se fazer subrogar ao credor que fez a penhora, conforme o art. 722 do codigo do processo civil. (*)

Não é concedida, se a sociedade se lhe oppõe, reforma alguma de prazo para a adjudicação.

No caso de negligencia da sociedade, o credor exequente tem o direito de proseguir na execução.

Art. 58. Dentro de oito dias depois da venda, o comprador é obrigado a pagar, a titulo de provisão, na caixa da sociedade, a importancia das annuidades devidas.

Depois das demoras da praça e leilão, o resto do preço deve ser levado á mesma caixa até a concorrência do que lhe é devido, não obstante quaesquer

(*) Segundo este artigo, poderá ser pedida a subrogação do executante anterior pelo posterior, quando houver conloio, fraude ou negligencia, ficando salva nos dous primeiros casos a acção de perdas e damnos.

opposições, embargos, e inscripções de credores do devedor, salvo todavia a sua acção em repetição, se a sociedade tivesse sido indebitamente paga em damno seu.

Art. 59. Se a venda se fizer por lotes ou se houver muitos compradores não co-interessados, cada um delles não é obrigado até hypothecariamente, para com a sociedade, senão até a concorrência do seu preço.

Art. 40. A praça e leilão tem lugar conforme o art. 708 e seguintes do código do processo civil. (*)

No caso de venda perante tabellião, deve ser feita no cartorio do tribunal em cuja jurisdicção tiver sido decretada a adjudicação.

Art. 41. Quando houver leilão a todo preço, segue-se nelle o modo indicado nos arts. 55, 54, 55, 56 e 57 do presente decreto.

Art. 42. Todos os direitos enumerados no presente capitulo podem ser exercidos contra terceiros possuidores depois de communicar-se-lhes a intimação feita ao devedor.

As diligencias começadas contra o devedor, são validamente continuadas contra elle, até que os terceiros a quem houver elle alheado os bens hypothecados se tenham apresentado á sociedade. Nesse caso as diligencias serão continuadas contra os terceiros possuidores depois de quinze dias de intimação.

(*) Segundo este artigo, poderá fazer-se licitação nos oito dias seguintes á adjudicação, todas as vezes que fôr feita por meio de procurador, e offerecida pelo mesmo a sexta parte mais do preço por que se fizer a arrematação.

TITULO V.

DISPOSIÇÕES GERAES.

Art. 43. As sociedades de credito territorial ficão sob a vigilancia do ministro do interior, da agricultura e commercio, e da fazenda.

A escolha dos directores é sujeita ao ministro do interior.

Art. 44. É vedado ás sociedades fazer outras operações que não as previstas neste decreto.

Art. 45. Podem depositar seus fundos livres no thesouro sob as condições marcadas pelo governo.

Art. 46. Os fundos dos incapazes e das communs podem ser empregados na compra de letras de penhor.

Outrotanto se decreta para os capitaes disponiveis dos estabelecimentos publicos ou de utilidade publica, em todos os casos em que taes estabelecimentos estão autorisados para convertê-los em rendas do Estado.

Art. 47. As inscrições hypothecarias tomadas em proveito das sociedades de credito territorial ficão dispensadas, enquanto durar o emprestimo da renovação decennial prescripta no art. 2154 do codigo civil.

Art. 48. Os estatutos approvados conforme as disposições do art. 1 indicarão principalmente : 1º, o modo pelo qual se deve proceder á avaliação do predio ; 2º, a natureza dos predios que não podem ser admittidos á hypotheca, e o minimo do emprestimo que póde ser feito sobre cada especie de propriedade ; 3º, o maximo dos emprestimos que se podem fazer ao mesmo mutuario ; 4º, as tabellas para o

calculo das annuidades ; 5º, o modo e as condições dos pagamentos anticipados ; 6º, o intervallo entre o pagamento das annuidades pelos mutuarios, e o do pagamento dos juros do capital pela sociedade ; 7º, o modo de emissão e de resgate, e o modo de reembolso das letras de penhor com ou sem premios, bem como o modo de annullação das letras resgatadas ; 8º, a constituição de um fundo de garantia ou de reserva ; 9º, os casos em que deverse-ha proceder á dissolução da sociedade, como as fórmãs e condições da liquidação ; 10º, as cauções e outras garantias dos directores, administradores, e empregados da sociedade, bem como o modo de sua nomeação.

Art. 49. Um regulamento de administração publica determina especialmente : 1º, o modo por que é exercida a vigilancia da gestão e da contabilidade ; 2º, a publicidade periodica a dar ás contas e ás operações das sociedades ; 3º, a tabella dos vencimentos devidos aos officiaes publicos que têm de concorrer para os diversos actos a que póde dar lugar o estabelecimento de sociedades de credito territorial.

Art. 50. O ministro do interior, da agricultura e do commercio, e o ministro da fazenda, ficão encarregados, cada qual no que lhe pertence, da execução deste decreto.

Palacio das Tulherias, 28 de Fevereiro de 1852.

LUIZ NAPOLEÃO.

CIRCULAR

do ministro do interior sobre a applicação do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, relativo ás sociedades de credito territorial.

(15 de Abril de 1852.)

Senhor prefeito, uma questão grave e difficil, a do credito territorial, foi resolvida pelo decreto de 28 de Fevereiro. Levantada pelos soffrimentos da propriedade territorial, esclarecida pelas luzes da sciencia e pela experiencia de muitos Estados europeos, esta questão tinha attingido, póde dizer-se, um verdadeiro caracter de urgencia e madureza.

De ha muito, com effeito, a industria agricola ergue justas queixas sobre a carestia do dinheiro que se lhe empresta, sobre a enormidade das despezas que os empréstimos lhe causão, e sobre a difficuldade que experimenta em reembolsar a curto prazo os capitaes, que, empregados na melhoria do solo, não reapparecem, por um augmento successivo de productos, senão no fim de um grande numero de annos.

Este estado de cousas não podia passar desapercibido á solitudé do principe presidente da republica.

Convencido da urgente necessidade de applicar-lhe prompto e efficaz remedio, cedendo aos desejos tantas vezes manifestados pelos orgãos officiaes dos interesses agricolas, julgou que era chegado o momento de decretar sem demora as medidas as mais proprias para procurar á propriedade territorial o

credito conforme á sua natureza e proporcionado ás suas necessidades.

Tal foi, Sr. prefeito, o pensamento que inspirou o decreto de 28 de Fevereiro de 1852.

Este decreto, vós o notastes, não encerra uma organização completa do credito territorial. Sómente tem por objecto favorecer o estabelecimento de sociedades, impondo-lhes certas regras e removendo os obstaculos que lhes depara a legislação civil. Submette-as á autorisação e fiscalisação do governo, e para facilitar as primeiras operações, promette-lhes o concursó do Estado e dos departamentos dentro de limites e com garantias cujo alcance e sabedoria vós tereis tido occasião de apreciar.

Mas a lei torna-se-hia letra morta se se não formassem estabelecimentos dispostos a aproveitarem-se das vantagens que lhes são offerecidas.

A este respeito as previsões do chefe do Estado não o enganarão. Actualmente, um grande numero de sociedades se organisão nos diversos departamentos. Muitas dellas têm já os seus estatutos promptos, reunido as subscripções e solicitação a autorisação do governo.

É agora que começam para a administração deveres importantes, cuja execução restricta póde unicamente assegurar os resultados que se tem o direito de esperar das instituições de credito territorial.

É para desejar que os pedidos de autorisação, que me fôrem dirigidos, venhão por nosso intermedio; devem ser acompanhados de um projecto de estatutos, e de uma lista de subscripção indicando a importancia de capitaes que os accionistas ou outras

peessoas dispostas a emprestar sobre letras de penhor se tenham comprometido a pôr á disposição da sociedade para facilitar suas operações.

Estes pedidos serão, por vossa parte, objecto de um escrupuloso exame. É essencial que o governo seja exactamente informado das garantias que apresentarem. Antes de m'os enviar com a vossa opinião, vós deveis pois tomar as informações as mais precisas sobre as necessidades da propriedade no vosso departamento, sobre sua divisão, sobre o genero de emprego habitualmente preferido, sobre as condições geraes dos empréstimos hypothecarios, sobre a importancia, causas e crescimento da divida que onera a propriedade immobiliaria, sobre os estabelecimentos publicos susceptiveis de empregar fundos em letras de penhor, e enfim sobre a honradez e posição das pessoas que queirão fundar estabelecimentos de credito territorial.

Todas estas informações, vós o comprehendéis, são indispensaveis para habilitar o governo a apreciar os elementos de successo que offerecem as sociedades que se organisão, quaes os serviços que são aptas a prestar nas diversas localidades, e qual a importancia do concurso que poderá ser-lhes concedido pelo Estado e departamentos.

Mas o que importa sobretudo exigir é a perfeita conformidade entre os estatutos propostos e as prescripções da lei.

Debaixo deste ponto de vista eu chamarei primeiramente vossa attenção sobre o caracter geral das instituições, cuja creação este decreto tem por fim favorecer.

O fim de qualquer sociedade que solicitar a autori-

sação, deve ser necessariamente emprestar sobre hypothecas, offerecendo ao mutuário a faculdade de liberar-se por amortização a largo prazo. É esta a *fôrma de credito* de que a propriedade experimenta a mais imperiosa necessidade.

Todo o systema de emprestimo que não repousasse sobre esta base não seria admittido a gozar dos privilegios enumerados no decreto.

O fim sendo assim definido, qual é o meio indicado pelo legislador? É, vós o sabeis, a emissão de um signal representativo por cujo auxilio o penhor immobiliario possa circular facilmente, e tornar-se o agente dos trocos de toda a natureza. Este titulo, chamado *letra de penhor*, deve ser garantido por hypotheca, transmittir-se sem despezas nem formalidades custosas e produzir juros.

Tal é a base da combinação adoptada pelo decreto. Sua execução cabe ás sociedades autorisadas.

Algumas explicações são agora necessarias sobre a fôrma e a natureza destas sociedades, sobre a extensão territorial dentro de que devem circumscrever suas operações, e sobre o privilegio por meio de que se possa animar a sua estréa e subtrahi-las aos perigos da concorrência.

A respeito da fôrma e natureza das sociedades, a maior latitude foi-lhes deixada pelo legislador. Podem ser anonymas, em commandita, em nome collectivo, civis ou commerciaes.

Podem ser formadas (art. 2) entre os mutuários ou entre os mutuantes.

Convem prevenir-se, para não enxergar nas ultimas expressões empregadas pelo art. 2 do decreto, o pen-

samento de uma definição que exclua todo o systema de sociedades, ao qual a qualificação legal não possa applicar-se com rigorosa exactidão. No pensamento do legislador todas as sociedades, quaesquer que sejam, podem reduzir-se a dous typos: ou funcção no interesse exclusivo dos mutuarios sem perceber nenhum lucro para si, eis *as sociedades de mutuarios* (Associação dos Proprietarios), ou são constituídas por accionistas, realisando um lucro sobre suas operações; eis *as sociedades dos mutuanes* (Associação dos capitalistas). Mas caracterisando-as sobre este duplo ponto de vista, o legislador não entendeu repellir nenhuma combinação, comtanto que ella esteja em harmonia com as bases fundamentaes fixadas pelo decreto.

O art. 5 estabelece o principio das circumscripções, mas deixa ao governo o cuidado de determinar sua extensão pelo decreto de autorisação. Compreendeis facilmente os motivos desta disposição. Uma sociedade, cujas operações abrangessem toda a superficie do territorio francez, difficilmente seria bem succedida. A administração a mais vigilante não poderia com effiçacia fiscalisar a avaliação dos immoveis offercidos em garantia, e incorria no risco de emprestar sobre penhores insufficientes. Quanto á extensão das circumscripções, examinareis para cada caso particular os limites dentro em que convem determina-la. Demasiadamente vasta, exporia a sociedade a perigos; mui restringida, não lhe permittiria fazer operações em relação com suas despezas geraes. Nesta apreciação, que é impossivel fazer de antemão, consultareis as condições geraes da propriedade, a relação das localidades entre si, e os diversos generos dos productos do solo;

em uma palavra, examinareis todas as circumstancias proprias a esclarecer o governo sobre a extensão mais conveniente a dar ás circumscriptões.

Perguntou-se já se , na esphera de acção que lhe fôr assignada , cada sociedade deva gozar de um privilegio exclusivo. O decreto não exclue nem consagra esse privilegio.

É pois ainda um ponto que se deixou á prudencia da administração , e sobre o qual tereis de emitir vossa opinião.

Comtudo , e durante os primeiros tempos , o governo entende , que este favor deve ser concedido ás sociedades que se formão , se não houver alguma razão grave que se opponha , afim de evitar-se os perigos que na especie apresenta a concorrência. Mas este privilegio deve ser sempre limitado em sua duração. É inutil acerescentar que concedendo-o , a administração poderá pôr-lhe as condições , que julgue convenientes , e que se reservará o direito de o revogar em certos casos determinados.

Possuido destas idéas sobre o modo da constituição das sociedades , tereis , no exame dos estatutos , de fixar vossa attenção sobre as suas bases economicas e financeiras.

Segundo os titulos II e III do decreto , combinados com o art. 44 , as sociedades , vós o sabeis , não podem fazer senão duas sortes de operações : emprestão sobre hypotheca , e emittem obrigações ou letras de penhor.

Para que estas obrigações possam negociar-se facilmente convem que os empréstimos sejam garantidos por um penhor solido , e que o pagamento dos ju-

ros seja exactamente feito pela sociedade aos portadores das letras de penhor.

Neste duplo fim, o decreto contém uma serie de medidas, cuja necessidade indispensavel para ser demonstrada exige apenas algumas palavras.

Uma das mais importantes é sem duvida a contida no art. 6 do decreto, que prohibe emprestar de outro modo que não seja sobre primeira hypotheca. Quererá isso dizer, entretanto, que os bens já empenhados não possam obter emprestimo algum? Não, sem duvida, comtanto que a sociedade embolse os credores, que a precedessem. É obvio que a subrogação não lhe faria perder nenhum dos privilegios especiaes que lhe são assegurados pelo decreto. Assim deve-se operar successivamente a transformação da divida hypothecaria, exigivel em sua totalidade, em uma divida reembolsavel por annuidades.

O ar. 7 do decreto fixa em metade do valor da propriedade o maximum do emprestimo a fazer. Este artigo deve ser combinado com o art. 48, que completa-o impondo ás sociedades a obrigação de estabelecer em seus estatutos muitas outras regras tendo igualmente por fim crear toda a confiança no reembolso do capital emprestado. Assim, por exemplo, ha certas propriedades susceptiveis de deterioração ou depreciação sobre as quaes haveria imprudencia quer em consentir em emprestimos, quer em fazê-los na proporção indicada.

Concebe-se igualmente que importa fixar-se a somma além da qual não deva mais ser permittido emprestar ao mutuario, bem como o minimum do emprestimo a fazer sobre cada immovel, de modo

a impedir que o valor do penhór não venha a ser absorvido pelas despesas de desapropriação.

Emfim o maior perigo que possam correr esses estabelecimentos é o de serem enganados por avaliações exageradas. Os estatutos devem conter o modo de estimação o mais apropriado ás localidades. E' neste ponto sobretudo que deveis recomendar aos fundadores de estabelecer regras rigorosas, munirem-se de todos os dados, e organisar um systema de fiscalisação severa sobre seus agentes, e suspeitando do seu zelo, interessa-los antes á prudencia do que á multiplicação das operações.

A purga antecedente á realisação do emprestimo ; o *visto* das letras de penhor ; a necessidade de um fundo de garantia ou de reserva ; taes são as outras medidas prescriptas pelo decreto para inspirar a todos uma justa confiança na solidez dos titulos emittidos pelas sociedades de credito territorial.

Para que esses titulos sejam procurados não basta ser o emprego seguro, convem demais que as sociedades possam pagar exactamente os juros aos portadores dos titulos.

Não vos fallarei nesta occasião dos direitos exceptionaes, como o sequestro, o privilegio sobre a renda, a desapropriação simplificada, a dispensa de dilações, que o decreto põe á disposição das sociedades para premitir-lhes, pela prompta cobrança, de cumprir a seu turno os seus compromissos com pontualidade.

Porém o que seria muito para desejar é que as sociedades se organisem e funcionem de modo a não serem obrigadas senão mui raras vezes, como

as sociedades allemãs, a recorrer a estes meios rigorosos de execução.

Para isso é antes de tudo indispensavel que ellas não imponhão aos mutuarios condições mui onerosas. De outra fórma, não só não preencherião o fim do decreto, como tambem expôr-se-hião a frequentes demoras no pagamento das annuidades. O art. 11, indicando os elementos da contribuição annual a pagar pelo mutuario, não fixa, é verdade, o maximum da annuidade. Quiz deixar ás sociedades que se formarem em regiões diversas certa latitude na taxa do juro, na somma affecta á amortização annual, nas despezas de administração, e outras verbas, como os premios ou direitos de commissão, que podem ser determinados pelos estatutos.

Esta latitude foi ha pouco augmentada, quanto aos limites extremos da amortização, pelo decreto de 28 de Março, de modo a dar aos mutuarios maiores facilidades para deliberar. Porém é tão necessario ás sociedades como aos proprietarios, a quem o príncipe presidente da republica quiz amparar, o organizar-se a administração das sociedades da maneira a mais simples e de empregar a maior reserva nas verbas que devem formar o lucro social. Os esforços do governo devem, pois, tender a fazer baixar a annuidade a proporções taes, que ella não exceda as faculdades do mutuario.

O que deveis especialmente recommendar aos administradores das sociedades, é que não acolhão mui facilmente os numerosos pedidos de emprestimos, que lhe fòrem dirigidos por proprietarios mui endividados, e que não se achão no caso de poder pagar

regularmente as annuidades. As demoras destas causarão embaraços ás operações das sociedades ; os sequestros e as desapropriações praticadas no começo occasionarão inexactidões no pagamento dos juros, e o credito das letras de penhor viria a soffrer. Ora, o desenvolvimento desse credito deve ser objecto de nossos esforços, como o é de nossas esperanças.

Tambem, vêde por quantas uteis precauções, e ao auxilio de quantos poderosos auxiliares o decreto de 28 de Fevereiro quiz protegê-lo e amplia-lo.

Em primeiro lugar deve contar-se a compra de letras de penhor pelo Estado ou pelo departamento ; ajunte-se-lhe a faculdade, para as sociedades, de depositar seus fundos livres no thesouro, a designação de seus titulos como emprego legal dos capitaes disponiveis pertencentes aos incapazes, ás communs e aos estabelecimentos publicos, ou de utilidade publica, a divisão dos titulos em *coupons* de 100 fr., que permittirá á multidão das pequenas economias de adoptar este modo de emprego, a facilidade de negociar sem despezas as obrigações ao portador ou sujeitas ao endosso, o reembolso annual, e sobretudo com premios, a um certo numero proveniente do fundo de amortização, e não se hesitará em convencer-se que o legislador deu ás sociedades de credito territorial todos os meios necessarios para permittir-lhes, sendo dirigidas com prudencia, chegar a uma legitima prosperidade.

Foi para assegurar esta sábia direcção, condição indispensavel do successo, que o decreto de 28 de Fevereiro submetteu á approvação do governo a escolha do homem que deve dirigir a sociedade, e

encaminhar suas operações. O primeiro acto de vossa inspecção, depois do exame escrupuloso dos estatutos, deve consistir na justa e severa apreciação do director proposto. Estais mui convencido da importancia desta escolha para que deixeis de empregar o maior cuidado em não recomendar ao governo senão pessoas que offereção garantias certas. As instituições de credito territorial interessão á ordem publica. O governo tem o maior interesse em que não sejam entregues a pessoas cuja posição, antecedentes ou character possão compromettê-las em vez de fazê-las prosperar.

O modo de fiscalisação dos estabelecimentos de credito territorial, e outros detalhes de execução do decreto serão determinados por um regulamento de administração publica.

Este regulamento, prescripto pelo art. 49, e cuja redacção está confiada a uma commissão, vai ser quanto antes submettido ao conselho de estado.

Queira, Sr. prefeito, accusar-me o recebimento da presente circular, e aceitar os protestos de minha distincta consideração.

O ministro do interior, da agricultura
e do commercio,

Assignado: F. DE PERSIGNY.

REGULAMENTO

de administração publica concernente á fiscalisação das sociedades de credito territorial.

(18 de Outubro de 1852.)

Luiz Napoleão, presidente da republica franceza, visto o art. 49 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, assim concebido :

« Um regulamento de administração publica determina notoriamente :

« 1.º O modo pelo qual se exercerá a fiscalisação da gestão e contabilidade das sociedades de credito territorial.

« 2.º A publicidade periodica a dar ao estado das situações e ás operações sociaes. »

Tendo ouvido o conselho de estado ;

Na conformidade do relatorio do ministro do interior, agricultura e commercio ;

Temos decretado e decretamos o seguinte :

Da fiscalisação das sociedades de credito territorial.

Art. 1. Commissarios do governo nomeados pelo ministro do interior, da agricultura e do commercio, são encarregados de fiscalisar a gestão e contabilidade das sociedades de credito territorial.

Resoluções ministeriaes regulão as condições de aptidão, o serviço, classificação e os honorarios desses commissarios.

Art. 2. O commissario adjunto a uma sociedade

de credito territorial é encarregado de velar pela execução das leis, estatutos e regulamentos.

Toma sempre que o julga necessario conhecimento dos livros, registros e documentos que lhe parecem proprios a esclarecer a sua fiscalisação.

Póde exigir a apresentação dos fundos existentes em caixa, e dos valores de toda a natureza.

Tem o direito de assistir ás sessões da assembléa geral, de fazer então as observações que julgar necessarias, e de reclamar a inserção na acta.

Vela especialmente a que o importe das letras de penhor não exceda em caso algum o dos contractos hypothecarios, e a que as referidas letras sejam inutilisadas, sem demora alguma, nos casos previstos pelos estatutos.

A sociedade deve avisalo de todas as circumstancias que importem annullação de letras de penhor. Os títulos annuaes são destruidos em sua presença, e lavrada a acta dessa operação.

O commissario dá conta, ao menos de tres em tres mezes, de sua fiscalisação.

Art. 5. As sociedades de credito territorial são obrigadas a transcrever em um registro especial, numerado e rubricado da primeira á ultima folha pelo presidente do tribunal civil, as observações ou decisões da administração superior, sempre que ella julgue dever prescrever-lh'o, e communicar o dito registro a todo o accionista portador de letra de penhor ou mutuario que o peça.

No caso de recusa ou demora, o commissario do governo procede por si mesmo á transcripção.

As sociedades são igualmente obrigadas a ter todos

os mais livros ou registros que a administração superior julgue necessários ao exercício da fiscalização.

Art. 4. As sociedades de credito territorial são sujeitas á verificação dos inspectores de finanças.

Estes funcionarios estendem suas investigações á gestão e conatibilidade dos ditos estabelecimentos; fazem apresentar os livros, registros e documentos das sociedades; verificão a regularidade da escripta e a exactidão da caixa e da carteira.

Fazem relatorio de sua verificação e dirigem suas informações e propostas ao ministro das finanças. Este ultimo communica os relatorios ao ministro do interior, que decide.

Art. 5. Uma commissão especial de oito membros, dos quaes quatro são nomeados pelo ministro do interior e quatro pelo ministro das finanças, é creada para dar o seu parecer sobre todas as questões que lhe fôrem commettidas relativamente á gestão e fiscalização das sociedades de credito territorial.

Esta commissão é presidida pelo ministro do interior ou por um delegado seu.

As funcções de membro da commissão são incompativeis com as de commissario do governo, director administrador ou censor de qualquer sociedade de credito territorial.

Art. 6. As communicações dos commissarios do governo e as dos inspectores de finanças são franqueadas á commissão.

Cada anno ella dirige ao ministro do interior um relatorio minucioso sobre as operações de cada sociedade, e um relatorio geral sobre a situação comparativa dos diversos estabelecimentos.

Art. 7. Se alguma sociedade infringe as leis, estatutos e regulamentos, ou abusa dos direitos que lhe são attribuidos, o ministro do interior póde provocar a retirada immediata da authorisação.

Determina-se a retirada da authorisação por um decreto expedido na fórma dos regulamentos da administração publica.

Art. 8. Sempre que houver de operar-se a liquidação de qualquer sociedade de credito territorial, o modo da liquidação e a escolha dos liquidantes são sujeitos á approvação do ministro do interior.

Art. 9. As sociedades de credito territorial são obrigadas a enviar cada semestre, e segundo o modo indicado pela administração, um resumo do estado de sua situação aos ministros do interior e das finanças, bem como aos prefeitos dos departamentos, ás camaras de commercio e de agricultura, e ás chancellarias dos tribunaes comprehendidas em sua circumscripção.

Art. 10. Os honorarios dos commissarios do governo, assim como as despezas de qualquer genero resultantes da fiscalisação das sociedades de credito territorial, serão pagos por um fundo especial, para cuja formação as mesmas sociedades, tanto as existentes como as que no futuro se formarem, concorrerão em uma proporção que será determinada pelo ministro do interior, da agricultura e do commercio.

Feito no palacio de Saint-Cloud, em 18 de Outubro de 1852.

LUIZ NAPOLEÃO.

Pelo principe presidente, o ministro do interior, da agricultura e do commercio,

F. DE PERSIGNY.

LEI

relativa ás sociedades de credito territorial.

(10 de Junho de 1853.)

ARTIGO 1.

O capitulo 4 do titulo 4 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852 fica modificado do modo seguinte :

CAPITULO PRIMEIRO.

DA PURGA.

Art. 19. Para purgar as hypothecas legaes concedidas, a notificação de um resumo do acto constitutivo da hypotheca em favor da sociedade de credito territorial deve ser feita :

Á mulher e ao marido ;

Ao tutor e ao subrogado tutor do menor ou do interdito ;

Ao menor emancipado e ao seu curador ;

A todos os credores não inscriptos tendo hypotheca legal.

Art. 20. O resumo do acto constitutivo da hypotheca contém , sob pena de nullidade , a data do contracto, os nomes, prenomes, profissão e domicilio do mutuário, a designação e a situação do immovel, bem como a menção da importancia do emprestimo.

Contém demais o aviso que, para conservar perante a sociedade de credito territorial a ordem de hypo-

thea legal é necessario fazê-la inscrever dentro de 15 dias, a contar da notificação, além dos prazos provenientes das distancias.

Art. 21. A notificação deve ser entregue á pessoa da mulher se o mutuario é o marido.

Entretanto, a notificação póde ser feita no domicilio da mulher, se esta, sob qualquer regimen que o casamento seja contrahido, assistio ao contracto do emprestimo, e recebeu do tabellião aviso que, para conservar perante a sociedade de credito territorial a ordem de sua hypotheca legal, é obrigada a fazê-la inscrever dentro de 15 dias, contados da data da notificação, além dos prazos provenientes das distancias.

O acto do emprestimo deve conter menção deste aviso, sob pena da nullidade da purga em relação á mulher.

Art. 22. Se a mulher não assistio ao contracto ou não recebeu aviso do tabellião, e se a notificação não foi feita senão a domicilio, as formalidades necessarias para a purga das hypothecas legaes desconhecidas devem, além disso, ser preenchidas.

Art. 23. Se o mutuario é, no momento do emprestimo, tutor de algum menor ou de algum interdito, a notificação faz-se ao subrogado tutor e ao juiz de paz do lugar em que a tutela instaurou-se.

Na quinzena da notificação o juiz de paz convoca o conselho de familia em presença do subrogado tutor.

O conselho delibera se a inscripção deve ser tomada. Se a deliberação é affirmativa, a hypotheca é inscripta pelo subrogado tutor, sob sua responsabilidade, pelos parentes ou amigos do menor, ou pelo juiz de paz, no prazo da quinzena da deliberação.

Art. 24. Para purgar as hypothecas legaes desconhecidas, o resumo do acto constitutivo da hypotheca deve ser notificado ao procurador imperial junto ao tribunal do districto (*arrondissement*) do domicilio do mutuário, e ao procurador imperial junto ao tribunal do districto em que esteja o immovel situado.

Esse resumo deve ser inserido com a menção das notificações feitas em um dos jornaes designados para a publicação dos annuncios judiciarios do districto, no qual o immovel seja situado.

A inscripção deve ser tomada dentro de quarenta dias desta inserção.

Art. 25. A purga opera-se pela falta de inscripção tomada nos prazos fixados pelos artigos precedentes.

Confere á sociedade de credito territorial prioridade sobre as hypothecas legaes. Esta purga não aproveita a terceiros, que ficão sujeitos ás formalidades prescriptas pelos arts. 2193, 2194 e 2195 do codi-go Napoleão.

ARTIGO II.

A purga que o art. 8º do decreto de 28 de Fevereiro de 1852 tornava obrigatoria fica d'ora ávante sendo facultativa.

ARTIGO III.

Se o immovel se achar gravado de inscripções por hypothecas consentidas em razão de evicção ou rendas vitalicias, a sociedade de credito territorial póde

entretanto emprestar, comtanto que o importe do emprestimo reunido aos capitaes inscriptos não exceda á metade do valor do immovel conforme o art. 7º do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.

ARTIGO IV.

A hypotheca consentida, em abono de uma sociedade de credito territorial, por contracto condicional, se classifica do dia da inscripção, embora os valores sejam entregues posteriormente.

ARTIGO V.

As sociedades de credito territorial podem usar contra o mutuario dos direitos e vias de execução que lhes são attribuidos pelo decreto de 28 de Fevereiro de 1852 e pela presente lei, mesmo para a cobrança de quantias que ellas embolsarem a um credor inscripto com o fim de ficarem subrogadas á sua hypotheca.

ARTIGO VI.

O numero das inserções exigidas pelo art. 55 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852 fica reduzido a tres.

O intervallo entre cada inserção deve ser pelo menos de dez dias.

ARTIGO VII.

As disposições do art. 58 do mesmo decreto são

applicaveis a todo o comprador, quer por occasião de alienação voluntaria, quer de execução judicial.

ARTIGO VIII.

O art. 24 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852 fica revogado.

ESTATUTOS

do credito territorial de França.

(Associação de capitalistas com emissão de letras de penhor.)

TITULO PRIMEIRO.

Constituição da sociedade.—Seu fim.—Sua denominação.—Duração.—Séde.

Art. 1. Os comparecentes fundão pelos presentes estatutos, salvo approvação do governo, uma sociedade anonyma que existirá entre todos os proprietarios das acções mais abaixo creadas.

Art. 2. A sociedade tem por fim:

1.º Empréstar sobre hypotheca aos proprietarios de immoveis em todos os departamentos onde não existirem sociedades de credito territorial, e naquelles em que as sociedades tiverem sido, com approvação do governo, incorporadas ao *credito territorial de*

França, sommas reembolsaveis pelos mutuarios por meio de annuidades que comprehendão os juros e a amortização, bem como as despesas da administração.

2.º Aplicar com autorisação do governo qualquer outro systema que tenha por fim facilitar os emprestimos sobre immoveis, e a liberação dos devedores.

3.º Crear até a um valor igual ao dos contractos hypothecarios que estipular obrigações vencendo juro annual, reembolsaveis por meio de sorteio, com ou sem premios, e com o titulo de *obrigações territoriaes*.

4.º Negociar essas obrigações.

5.º Receber em deposito, sem juro, as sommas destinadas a ser convertidas em *obrigações territoriaes*.

Art. 3. A sociedade toma o nome de CREDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

Art. 4. A duração da sociedade é de 99 annos, a partir da homologação dos presentes estatutos.

Art. 5. A sua séde e o seu domicilio são estabelecidos em Paris.

TITULO II.

Traspasso da concessão.

Art. 6. Os comparecentes traspassão á sociedade e lhe abandonão sem reserva, e com o mesmo titulo com que o receberão, o beneficio da autorisação que lhes foi concedida pelo decreto de 28 de Março de 1852. Fica por consequencia a sociedade subrogada aos direitos e vantagens resultantes desse decreto, com a condição de se conformar com as obrigações que elle impõe.

TITULO III.

Fundo social.— Acções.— Chamadas.

Art. 7. O fundo social é fixado em 60 milhões de francos, e é hypothecado á garantia dos empenhos sociais, e principalmente das obrigações territoriaes.

Art. 8. O fundo social divide-se em 120,000 acções de 500 fr., emittindo-se uma primeira série de 20,000. Estas acções são repartidas pelos subscriptores abaixo denominados nas seguintes proporções :

(Seguem os nomes dos subscriptores.)

Art. 9. Trinta mil acções (15 milhões) serão immediatamente subscriptas além das vinte mil já emittidas. Dez mil acções (5 milhões) poderão ainda ser emittidas por decisão do conselho de administração dentro de um anno, e as restantes quando as operações da sociedade tiverem attingido o algarismo de 600 milhões, de maneira que o numero das acções emittidas se mantenha na proporção de cinco milhões para cada cem milhões de obrigações.

As novas obrigações não podem ser emittidas abaixo do par.

Art. 10. Os possuidores de acções anteriormente emittidas têm direito de preferencia, na proporção dos titulos por elles possuidos, á subscripção ao par das acções a emittir. Os que d'entre elles não tiverem um numero de acções sufficiente para obterem ao menos uma da nova emissão, podem reunir-se para exercer seu direito.

Um regulamento feito pelo conselho de adminis-

tração fixa o tempo e o modo por que pôde ser reclamado o beneficio das disposições precedentes.

Art. 11. Os titulos definitivos de acções são ao portador.

As acções transmittem-se por simples tradição.

Ellas são tiradas de um registro de talão, numeradas e revestidas da assignatura de dous administradores e da do director, e levão o sello da companhia.

Art. 12. Todo o accionista pôde depositar seus titulos na caixa social, e reclamar em troca uma cautela nominativa.

O conselho de administração regula a fórma das cautelas e os direitos a que o deposito pôde dar lugar em beneficio da companhia.

Art. 13. Cada acção dá direito, na propriedade do activo social e na partilha dos lucros, a uma parte proporcional ao numero de acções emitidas.

Art. 14. As acções são indivisiveis. A sociedade não reconhece mais de que um proprietario para uma acção.

Art. 15. Os direitos e obrigações ligados á acção acompanhão o titulo, qualquer que seja o seu possuidor. A posse de uma acção importa plena adhesão aos estatutos da sociedade e ás decisões da assemblea geral.

Art. 16. Os herdeiros ou credores de um accionista não podem, qualquer que seja o pretexto, provocar a postura de sellos sobre os bens e valores da sociedade, pedir a sua partilha ou licitação, nem intrometter-se de maneira alguma em sua administração; devem, para exercer seus direitos, louvar-se

nos relatorios e balanços sociaes, e nas deliberações da assembléa geral.

Art. 17. O importe das acções é pagavel em Paris nos prazos fixados pelo conselho de administração.

As 20,000 acções actualmente subscriptas farão as entradas como segue :

10 % ou 50 fr. por acção no acto da subscrição;

40 % ou 200 fr. vinte dias depois da inserção no *Monitor* do decreto de autorisação dos presentes estatutos ;

E os ultimos 50 % conforme forem sendo pedidos pelo conselho de administração por meio de annuncios com antecipação de um mez nos jornaes de Paris designados para a publicação legal dos actos de sociedade.

Estes ultimos 50 % deveráo estar realizados em sua totalidade logo que o algarismo dos emprestimos attingir 50 milhões, e o mais tardar, no prazo de um anno a partir do decreto que approvar os presentes estatutos.

Art. 18. A primeira entrada é confirmada por um simples recibo não negociavel.

Na occasião da segunda entrada entrega-se ao subscriptor um certificado provisorio com um numero de ordem, e sobre o qual são inscriptos os ulteriores pagamentos á excepção do ultimo, que se confirma pela troca do certificado provisorio contra o titulo definitivo da acção

Art. 19. O titulo provisorio negocia-se por transferencia inscripta nos registros da companhia, e assignada pelo cedente e pelo cessionario.

O director da sociedade faz nas costas do título menção da transferencia.

A companhia póde exigir que a assignatura das partes seja reconhecida por um corretor.

O subscriptor primitivo e seus cessionarios são responsaveis e ficão obrigados até ao pagamento integral da acção.

Art. 20. As sommas cujo pagamento fôr retardado vencem juro de pleno direito, em favor da sociedade, á razão de 5 % ao anno, a contar do dia da exigibilidade, e independentemente de citação judicial sem intervenção da justiça.

Art. 21. Na falta de pagamento de entradas no prazo marcado, são publicado nos jornaes designados no art. 17 os numeros dos titulos em atraso.

Quinze dias depois desta publicação tem a sociedade direito de fazer proceder á venda das acções, na praça de Paris, por meio de um corretor, por conta, risco e perigos do retardatario.

Esta venda póde ser feita por junto ou em partes, no mesmo dia ou em épocas successivas, sem citação ou formalidade alguma judiciaria.

Os certificados das acções assim vendidas tornão-se nullos de pleno direito; entregar-se-hão outros novos aos compradores.

O certificado que não tiver menção regular das entradas exigiveis cessa de ser negociavel.

Esta condição é mencionada nos titulos provisorios.

As medidas autorisadas pelo presente artigo não obstão a que a companhia use simultaneamente dos meios ordinarios de direito.

Art. 22. O producto da venda, feita a deducção

das despesas, pertence á companhia, que se paga, nos termos de direito, do que lhe é devido pelo accionista expropriado, que fica devendo a differença, se ha *deficit*, e que recebe o excedente, se o houver.

Art. 25. Os accionistas não são responsaveis se não pelo capital nominal de cada acção. Dahi para cima são interdectas todas as chamadas de fundos.

TITULO IV.

Conselho de administração.—Director.—Censores.

Art. 24. A sociedade é administrada por um conselho. Um director é encarregado da execução das suas decisões.

As operações são fiscalizadas porensores.

Conselho de administração.

Art. 25. O conselho de administração compõe-se de vinte membros nomeados pela assembléa geral dos accionistas.

Renova-se por um quinto em cada anno.

Os membros que tiverem de sahir serão designados á sorte nos primeiros quatro annos, e depois por ordem de antiguidade.

Podem sempre ser reeleitos.

Art. 26. Em caso de vaga, o conselho provê interinamente a substituição.

A assembléa geral, em sua primeira reunião, procede á eleição diffinitiva.

O administrador assim nomeado em substituição

de outro não occupa esse lugar senão durante o tempo de exercício que restava ao seu predecessor.

Art. 27. Cada administrador deve, oito dias depois de nomeado, depositar na caixa da sociedade cinquenta acções, que serão inalienáveis enquanto durarem as suas funcções.

Art. 28. As funcções dos administradores são gratuitas.

Elles recebem *medathas de presença*, das quaes a assembléa geral fixa o valor.

Art. 29. O conselho nomea em cada anno d'entre os seus membros um presidente e tres vice-presidentes.

Em caso de ausencia do presidente e dos vice-presidentes designa o conselho, em cada sessão, o membro presente que deve occupar o lugar do presidente.

O presidente e os vice-presidentes podem sempre ser reeleitos.

Art. 30. O conselho de administração reunir-se ha tantas vezes quantas exigir o interesse da sociedade, e pelo menos duas vezes por mez.

Art. 31. A presença de ao menos sete membros é necessaria para a composição do conselho.

Os nomes dos membros presentes são inscriptos no principio da acta da sessão.

Art. 32. As deliberações são tomadas por maioria dos membros presentes. Em caso de empate o presidente tem voto de qualidade.

Quando a maioria não é ao menos de cinco membros, a minoria póde pedir o adiamento para outra sessão. Neste caso as convocações dirigidas ao conselho de administração fazem conhecer o objecto da

deliberação, e nesta nova sessão a decisão é tomada por simples maioria.

No conselho não se póde votar por procuração.

Art. 55. As decisões são confirmadas por actas lançadas em um registro que deve existir no escriptorio da companhia, e assignadas pelo presidente e dous outros administradores.

As cópias e extractos dessas deliberações que tenham de ser produzidos em justiça ou em outra qualquer parte são certificados pelo presidente do conselho, ou pelo membro que fizer suas vezes.

Art. 54. Por derogação do art. 25 será o primeiro conselho de administração composto dos senhores: (*Segue-se uma lista de nomes.*)

Elles são autorisados a chamar para junto de si os membros que devem completar com elles o numero fixado pelo art. 25.

Art. 55. A renovação do primeiro conselho só começará depois do sexto anno social.

Operar-se-ha de conformidade com o art. 25.

Art. 56. O conselho tem plenos poderes para a administração dos negocios da companhia, e especialmente:

Autorisa por suas deliberações todos os contractos, transacções, compromissos, retiradas de fundos, traspases de rendas do Estado e outros valores, empréstimos sobre depósito de obrigações territoriaes da companhia, compras de objectos moveis, de dividas, e outros direitos incorporaes para cobrança das dividas da sociedade, cessões dos mesmos direitos, com ou sem garantia, desistencia de hypotheca, abandono de todos os direitos reaes ou pessoaes, desis-

tencias de opposições ou inscripções hypothecarias, com ou sem pagamentó; emfim, todas as acções judicia-rias, tanto demandando, como sendo demandado.

Autorisa a compra de bens immoveis, para nel-les estabelecer a séde da sociedade, assim como a despeza de moveis e os gastos de installação.

Autorisa igualmente a acquisição, por adjudicação, de bens immoveis para garantir a cobrança das dividas á sociedade. Todavia esta não poderá tornar-se dellas adjudicataria por somma que exceda mais de um quarto a importancia da divida principal, juros atrasados e accessorios.

Autorisa emfim a venda ou troca, amigavel ou em hasta publica, dos mesmos bens, comtanto que em caso de troca a reposição a pagar pela compa-nhia não exceda a um quarto do valor do immovel trocado.

Ajusta as condições geraes dos contractos, e resol-ve sobre a administração ou regeição de qualquer pedido de emprestimo.

Autorisa a compra das obrigações da companhia, e os adiantamentos sobre deposito de obrigações ter-ritoriaes de outras companhias de credito territorial.

Determina o emprego dos fundos livres nos limi-tes acima marcados.

Faz os regulamentos da companhia.

Autorisa as despezas da administração.

Nomea o director, e exonera-o pelo modo pres-cripto no art. 59.

Nomea, sobre proposta do director, os sub-directo-res, os agentes e empregados da companhia.

Exonera-os.

Determina suas attribuições.

Fixa seus ordenados, salarios e gratificações, e, se ha lugar, o quantum das suas fianças; autorisa a restituição dellas.

Ajusta as contas que devem ser submittidas á assembléa geral.

Fixa provisoriamente o dividendo, assim como a parte dos lucros destinada em cada anno, tanto ao fundo de reserva, como ao supplemento de ordenados do director e dos sub-directores, e ás gratificações dos empregados da companhia.

Faz, e apresenta á assembléa dos accionistas, um relatorio sobre as contas, e sobre a situação dos negocios sociaes.

Art. 57. O conselho póde delegar todos ou parte dos seus poderes em um ou muitos dos seus membros, por um mandado especial para objectos determinados, ou por um prazo limitado.

Art. 58. Os membros do conselho de administração não contrahem, em razão da sua gestão, obrigação alguma pessoal. Só respondem pela execução do seu mandato.

Director.

Art. 59. O director é nomeado pelo conselho de administração, salva a approvação do ministro do interior, agricultura e commercio.

Póde ser exonerado pelo conselho reunido para esse fim por uma convocação especial. A exoneração só pode ser resolvida por maioria de onze votos pelo menos.

Art. 40. O director é secundado em suas funções por um ou dous sub-directores, nomeados sob sua proposta, e exoneravejs pelo conselho.

Art. 41. O director é encarregado, sob autorização do conselho de administração, da gestão dos negocios sociaes.

Elle representa a sociedade para com terceiros quanto á execução das decisões do conselho, e exerce todas as acções judiciaes.

Assigna a correspondencia.

Fôrma, conjuntamente com um administrador, o endosso e o recibo dos titulos e as quitações das sommas devidas á companhia; as transferencias de rendas do Estado e effeitos publicos pertencentes á sociedade, as ordens sobre o Banco, as desistencias de hypothecas e desembargos de inscrições, os instrumentos da aquisição, venda e troca de propriedades moveis e immoveis, as transações, ajustes, e geralmente todos os actos nos quaes haja algum compromisso da parte da companhia.

Assigna, conjuntamente com dous administradores, os titulos provisorios e definitivos das acções, assim como as obrigações territoriaes.

Dirige o serviço dos escriptorios.

Tem o direito de suspender todos os empregados ou agentes, dando disso parte dentro de 15 dias ao conselho de administração.

Art. 42. O director assiste ás sessões do conselho de administração, e tem voto consultivo.

Os sub-directores podem tambem ser lá chamados.

Art. 43. O director póde, com autorização do con-

selho de administração, constituir mandatarios para um ou muitos objectos determinados.

Art. 44. Em caso de impedimento, molestia, ausencia, retirada, morte ou exoneração do director, suas funcções são provisoriamente preenchidas, ou por um dos administradores, ou por um dos sub-directores designado pelo conselho.

Art. 45. O director deve ser proprietario de 100 acções da sociedade.

Cada um dos sub-directores de 50.

Estas acções ficão hypothecadas á garantia da sua gestão.

Ellas são inalienaveis durante o tempo de suas funcções, e depositadas em um cofre de 3 chaves, das quaes uma estará em poder do presidente do conselho de administração.

Depois do ajuste de contas que se seguem á cessação das funcções do director ou dos sub-directores, as acções que formavão a sua fiança são restituídas a quem de direito fôr, por decisão do conselho.

Art. 46. Os ordenados do director e dos sub-directores são fixados pelo conselho de administração.

Póde, além disso, ser-lhes votada pela assembléa geral, sobre proposta do conselho, uma parte dos lucros liquidos que excedão a 5 % do capital das acções emitidas.

Art. 47. E' nomeado director da sociedade, salvo a approvação do ministro do interior, da agricultura e do commercio, Mr. Louis Wolowski ex-representante.

Censores.

Art. 48. Os censores são nomeados pela assembléa geral. São tres.

Suas funcções durão tres annos; renovão-se por um terço. São sempre reelegiveis.

A sorte designa os membros que devem sahir nos dous primeiros annos.

Em caso de morte ou retirada de um dos censores, cuidar-se-ha desde logo em substitui-lo provisoriamente por nomeação dos censores em exercicio.

As disposições dos arts. 27, 28 e 55 dos presentes estatutos são applicaveis aos censores como aos administradores.

Art. 49. Os censores são encarregados de velar sobre a restricta execução dos estatutos.

Têm direito de assistir ás sessões do conselho com voto consultivo.

Registão a creação das obrigações territoriaes e sua emissão.

Examinão os inventarios e as contas annuaes.

Apresentão a este respeito suas observações á assembléa geral, quando o julgão a proposito.

Os livros, a contabilidade, e geralmente todas as escripturas sociaes devem-lhes ser communicados, sempre que as peção.

Podem, em qualquer época, verificar o estado da caixa da sociedade.

Têm o direito, quando sua decisão é unanime, de requerer uma convocação extraordinaria da assembléa geral.

ASSEMBLÉAS GERAES.

Art. 50. A assembléa geral, regularmente constituida, representa a universalidade dos accionistas.

Compõe-se dos duzentos maiores accionistas, cuja lista é tirada pelo conselho de administração, vinte dias antes da convocação ordinaria ou extraordinaria da assembléa. Só podem ser ali contemplados os accionistas inscriptos nos registros da sociedade em consequencia do deposito de suas acções na caixa social, tres mezes antes da confecção da referida lista.

Neste caso é-lhe dada gratis uma cautela.

Até á emissão total do capital de vinte e cinco milhões será a assembléa geral formada de um numero dos maiores accionistas correspondente á importancia do capital emittido, na proporção de oito para cada milhão.

Os oitenta maiores accionistas serão chamados a formar a primeira assembléa geral que se seguir ao decreto da approvação do estatutos.

No caso de concorrerem para a admissão na lista dous accionistas possuidores do mesmo numero de acções, será dada a preferencia ao anteriormente inscripto.

A lista dos depositantes, e a dos que devem concorrer á assembléa geral, estarão á disposição de todos os accionistas que quizerem vê-las.

Estas listas deveráo ter ao lado do nome de cada accionista o numero de acções que tiver depositado.

No dia da reunião a segunda destas listas estará sobre a mesa.

Art. 51. Ninguém póde fazer-se representar na assembléa senão por mandatario, membro da assembléa.

Art. 52. A assembléa geral deve reunir-se na séde da sociedade no mez de Abril de cada anno.

Reunir-se-ha extraordinariamente todas as vezes que o conselho de administração o julgar preciso.

Art. 53. As convocações são feitas quinze dias antes da reunião por um annuncio inserto nos dous jornaes de Paris désignados para a publicação dos actos da sociedade, e por cartas dirigidas por via do director aos accionistas que tiverem direito de assistir á assembléa.

Art. 54. A assembléa considerar-se-ha regularmente constituida quando os membros presentes chegarem a quarenta, e representarem um decimo das acções emittidas.

Art. 55. Se esta dupla condição não se der na primeira convocação, far-se-ha uma segunda, com quinze dias de intervallo pelo menos.

Neste caso o prazo entre a convocação e o dia da reunião é reduzido a dez dias.

Os membros presentes na segunda reunião deliberarão validamente, qualquer que seja o seu numero e o de suas acções, mas sómente sobre os objectos da ordem do dia da primeira.

Art. 56. A assembléa é presidida pelo presidente, ou um dos vice-presidentes do conselho de administração, e, em sua falta, pelo administrador que o conselho designar.

Os dous maiores accionistas presentes, e, se se recusarem, os que o seguirem na ordem da lista, até á acci-

tação, serão convidados a exercer as funções de es-
crutadores. A mesa designa o secretario.

Art. 57. As deliberações são tomadas por maioria
dos votos dos membros presentes.

Cada accionista tem tantos votos quantas vezes pos-
suir quarenta acções, mas ninguem poderá ter mais
de cinco em seu nome pessoal, nem mais de dez em
seu nome e como mandatario.

Cada membro da assembléa geral tem direito a um
voto, ainda mesmo quando o numero de suas acções
não chegue a quarenta.

Art. 58. A ordem do dia é marcada pelo conselho
de administração, e nella não entrarão senão propos-
tas que emanem do mesmo conselho, ou dos censo-
res, e as que tiverem sido communicadas ao conselho
de administração quinze dias ao menos antes da convo-
cação da assembléa geral, com a assignatura de dez
membros della.

Não pôde ser tomado em consideração objecto al-
gum estranho á ordem do dia.

Art. 59. A' assembléa geral será lido o relatorio
do conselho de administração sobre o estado dos ne-
gocios sociaes.

Ser-lhe-hão igualmente lidas, se as houver, as obser-
vações dos censores.

A assembléa discute, approva ou rejeita as contas.

Fixa os dividendos, a parte dos lucros destinada ao
fundo de reserva, e a que se pôde distribuir ao direc-
tor e aos sub-directores a titulo de supplemento de
ordenado.

Nomea os administradores e censores todas as vezes
que se tiver de substitui-los.

Delibera sobre as propostas do conselho de administração relativas ao augmento do fundo social, ao prolongamento da duração da sociedade, ás modificações nos estatutos, á reunião de outras companhias ao banco territorial, e á sua dissolução antecipada, se fôr preciso.

Emfim, decide soberanamente sobre todos os interesses da companhia, e, por suas deliberações, concede ao conselho de administração os poderes necessários para os casos imprevistos.

Art. 60. As deliberações da assembléa, tomadas de conformidade com os estatutos, obrigão todos os accionistas, mesmo ausentes ou dissidentes.

Art. 61. Aquellas deliberações são confirmadas por actas inscriptas em um registro especial, e assignadas pela maioria dos membros que compõe a mesa.

Uma lista de presença, destinada a confirmar o numero dos membros que assistirão á assembléa, e o de suas acções, será annexa á minuta da acta, e rubricada pelas mesmas assignaturas.

Art. 62. A justificação a fazer, perante terceiros, das deliberações da assembléa resulta de cópias ou extractos julgados conformes pelo presidente do conselho de administração, ou por aquelle dos seus collegas que o substituir.

TITULO VI.

DAS CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO.

Art. 63. A sociedade não empresta senão sobre primeira hypotheca.

São considerados como feitos sobre primeira hypotheca os empréstimos por meio dos quaes devem ser reembolsadas dividas activas já inscriptas, quando, por effeito desse reembolso, a hypotheca da companhia fica em primeira linha e sem concorrência.

Neste caso a sociedade conserva em seu poder valor sufficiente para operar o reembolso.

Art. 64. Os empréstimos não são realizados senão depois do cumprimento das formalidades prescriptas no tit. IV, cap. 1º do decreto de 28 de Fevereiro de 1852 (*) para a *purga* (purge) das hypothecas legaes cuja existencia é conhecida, salvo o caso de sobrogação pela mulher, e das hypothecas occultas, das acções resolutarias ou rescisórias, e dos privilegios não inscriptos.

Art. 65. São absolutamente prohibidos á companhia os empréstimos :

1.º Sobre theatros.

2.º Sobre minas e pedreiras.

3.º Sobre immoveis indivisos, se a hypotheca não fôr estabelecida na totalidade desses immoveis com o consentimento de todos os co-proprietarios.

4.º Sobre os immoveis cujo usufructo e propriedade não estejam ligados, a menos que todos os interessados consintão no estabelecimento da hypotheca.

Art. 66. A companhia não aceita como penhor senão as propriedades que dêem um rendimento duravel, e certo.

Art. 67. A importancia do empréstimo não pôde exceder metade do valor do immovel hypothecado.

Será, quando muito, de um terço do valor para as

(*) Vid. pag. 241.

propriedades plantadas em vinhas, ou para os bosques.

As edificações das officinas e fabricas não serão avaliadas senão pelo seu valor independente do seu destino industrial.

A annuidade que o mutuário se obrigar a pagar não pôde em caso nenhum ser superior ao rendimento total da propriedade.

Art. 68. O maximo dos empréstimos que se podem fazer a um mesmo mutuário não excederá nunca um milhão. (500:000\$.)

A companhia não faz empréstimo algum inferior a 500 fr. (90\$.)

Art. 69. A taxa do juro das sommas emprestadas é fixada pelo conselho de administração. Não pôde exceder cinco por cento.

Art. 70. O mutuário contrahe para com a companhia a obrigação de desempenhar-se por annuidades, pagaveis em especies, de maneira que a extineção da divida seja operada em um prazo, não menor de vinte, nem maior de cincoenta annos.

Art. 71. A annuidade comprehende :

- 1.º O juro.
- 2.º A amortização calculada sobre a taxa do juro e o prazo do empréstimo.
- 3.º E uma *quota (allocation)* annual que não pôde exceder 60 centimos por 100 fr. para gastos de administração.

Art. 72. As annuidades pagão-se, metade a 50 de Junho e metade a 51 de Dezembro de cada anno.

O conselho de administração poderá fixar outras épocas para estes pagamentos.

No momento do empréstimo retem a companhia, sobre o capital, o juro correspondente ao tempo que faltar até ao primeiro vencimento semestral.

Art. 73. De conformidade com o art. 28 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, todo o semestre não pago no vencimento vence desde logo, e sem intimação, a favor da companhia juros na razão de 5 % ao anno.

No mesmo caso se achão os gastos judiciaes liquidados ou fixados, feitos pela companhia, no intuito de realizar a cobrança de suas dividas activas.

Art. 74. Além disso a falta de pagamento de um semestre torna exigivel a totalidade da divida um mez depois da intimação judicial.

Art. 75. Os devedores têm o direito de desempenhar-se com antecipação, no todo ou em parte.

Os reembolsos antecipados serão effectuados á escolha dos mutuarios, ou em numerario, ou em obrigações territoriaes da companhia da mesma natureza que os titulos emittidos em representação do empréstimo contrahido.

Estas obrigações são recebidas ao par, e devem immediatamente ser marcadas com o carimbo da annullação.

Haverá dellas uma conta especial nos livros da companhia, de maneira que seus numeros possam entrar nos sorteios successivos.

Os fundos provenientes dos reembolsos antecipados serão empregados em devida concorrência, na amortização ou compra de obrigações territoriaes.

Os pagamentos antecipados dão lugar, a favor da companhia, a uma indemnisação que não pôde exce-

der a três por cento do capital reembolsado por antecipação.

Art. 76. O mutuario é obrigado a informar a companhia, dentro de um mez:

Das deteriorações soffridas pela sua propriedade.

Das alienações parciaes ou totaes que elle possa ter feito.

De todo o prejuizo (*atteinte*) feito á posse, ou á propriedade, que possa interessar os direitos da companhia.

Se os factos acima designados fõrem de natureza a comprometter os interesses da companhia, póde ella, de conformidade com o art. 52 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, exigir o seu reembolso integral. No caso em que semelhantes factos não sejam denunciados no prazo acima fixado, a sociedade terá além disso direito á indemnisação determinada pelo ultimo paragrapho do art. 75.

Art. 77. A divida será igualmente exigivel no caso de dissimulação pelo mutuario das causas de hypotheca legal que podem gravar, por sua pessoa, os bens dados em garantia.

Art. 78. Em caso de alienação do immovel hypothecado á companhia, o devedor deve substituir o novo proprietario em suas obrigações para com a sociedade.

Art. 79. Todas as propriedades affectas á garantia da sociedade que são susceptiveis de destruir-se pelo fogo devem ser seguras contra incendio á custa do mutuario.

O acto do emprestimo contém traspasso da indemnisação em caso de sinistro.

O seguro deve ser conservado enquanto durar o empréstimo.

O banco territorial pôde pedir que o seguro seja feito em seu nome, pagando elle os respectivos prémios.

Neste caso a importancia das annuidades é augmentada de tanto quanto fôr o que se tiver pago de premio de seguro.

Art. 80. Em caso de sinistro a indemnisação é recebida directamente pelo banco territorial.

Se no prazo de um anno, a partir da constituição do sinistro, o mutuario tiver restabelecido o immovel no seu anterior estado, a sociedade deverá entregar-lhe a somma que tiver recebido por indemnisação. Se o mutuario não usar desta faculdade dentro do dito prazo, a sociedade tomará conta da indemnisação e a considerará como pagamento antecipado de seu debito. Neste ultimo caso não terá a sociedade direito á indemnisação dos tres por cento estipulados no ultimo paragrapho do art. 75.

Quando neste ultimo caso o banco julgue que, por effeito do sinistro, estão compromettidas as seguranças do resto que lhe é devido, pôde exigir o seu pagamento.

Art. 81. Todo o proprietario que quizer contrahir um empréstimo deve produzir :

- 1.º Os titulos de propriedade do seu immovel.
- 2.º A copia certificada da matriz cadastral.
- 3.º Os arrendamentos ou o estado das locações, se as hover, com indicação das rendas e alugueres pagos adiantados.
- 4.º Uma declaração assignada por elle dos seus rendimentos e encargos.

5.º A importancia das contribuições do anno corrente, ou, na falta desta, do anno anterior.

6.º A apolice do seguro contra incendios.

7.º Um registro do titulo de inscripção determinando a situação hypothecaria.

8.º A declaração do seu estado civil, se é ou foi casado, ou tutor.

Art. 82. Depois do exame destes documentos o conselho de adiministração faz proceder. se fôr preciso, á avaliação do immovel offerecido em garantia.

Art. 83. A avaliação do immovel é feita sobre a dupla base do rendimento e do preço venal.

Art. 84. Logo que o conselho estiver seguro da regularidade da propriedade e da solidez do penhor determina a proporção do imprestimo a fazer, e procede á realisação do contracto condicional, de conformidade com o art. 8 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.

Art. 85. Depois de preenchidas as formalidades, da purga, prescritas no decreto de 28 de Fevereiro de 1852, tit. IV, um auto lavrado em seguida ao contracto condicioanl, confirma a sua nulificação ou sua realisação definitiva, segundo se tenha ou não revelado uma inscripção ou um direito real, gravando o immovel hypothecado.

No primeiro caso este auto é assignado pela companhia só, e contém o desembargo da inscripção a seu favor.

No segundo caso é assignado pela companhia e pelo mutuario; enuncia o cumprimento das formalidades, a entrega dos valores que formão a im-

portancia do emprestimo, e desde quando começa a vencer juros.

O visto das obrigações territoriaes é posto em virtude do auto de realisação definitiva do emprestimo.

Art. 86. Os gastos do contracto de emprestimo do auto definitivo, da inscripção hypothecaria e da purga são á custa do mutuário. As despesas do contracto condicional, da inscripção hypothecaria, da purga do auto de annullamento do contracto condicional e da cancelladura da inscripção são, em todos os casos, á custa do mutuário.

TITULO VII.

DAS OBRIGAÇÕES TERRITORIAES.

Art. 87. As obrigações territoriaes são creadas conforme as disposições dos arts. 13 e 14 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, e do § 2, art. 5 do decreto de 28 de Março seguinte.

Ellas não podem exceder o total dos penhores hypothecarios subscriptos pelos proprietarios de immoveis a favor da companhia.

Art. 88. Os portadores das obrigações territoriaes não têm outra acção para a cobrança dos capitaes e juros exigiveis, senão a que podem exercer directamente contra a sociedade.

Art. 89. O valor das obrigações territoriaes é de 1,000 francos, (500\$000) . Podem ser divididas em *coupons* nunca menores de 100 francos, (50\$000).

Art. 90. Ellas vencem um juro annual, cuja taxa é fixada pelo conselho de administração na época de sua creação.

Este juro é pagavel por anno ou por semestre.

O intervallo entre a realisação das annuidades pelos mutuarios e o pagamento dos juros áos portadores das obrigações será ao menos de tres mezes.

Art. 91. As obrigações territoriaes são representadas por titulos extrahidos de um registro de talão.

São assignadas por dous membros de conselho e pelo director.

Levãõ o sello da sociedade.

Art. 92. O pagamento dos juros é confirmado com a postura de um carimbo sobre as obrigações quando estas não são acompanhadas de *coupons* representativos dos juros.

Estes *coupons*, quando esgotados, serão substituidos por outros novos.

Art. 93. As obrigações territoriaes são ao portador.

Art. 94. O conselho de administração pôde autorisar o deposito e a conservação dos titulos na caixa social.

Elles são substituidos, até que sejam retirados, por um certificado de deposito nominativo.

O conselho de administração determina as condições e modo de entrega, e as despezas dos certificados de deposito.

Art. 95. As obrigações territoriaes são classificadas por series, cada uma das quaes comprehenderá todas as obrigações creadas com a mesma taxa de juro.

Ellas não têm época fixa para a exigibilidade do capital.

São chamadas ao reembolso por meio de um sorteio, que se verifica semestral ou annualmente.

Cada sorteio comprehende o numero de obrigações necessario para assegurar a amortização das obrigações ao mesmo tempo que do capital emprestado.

Art. 96. As sommas pagas pelos mutuarios a titulo da amortização são applicadas á serie de que fazem parte as obrigações emittidas em representação do emprestimo que contrahirem.

Art. 97. Podem destinar-se sortes e premios ás obrigações reembolsadas.

O conselho da administração determinará a importancia desses premios e sua distribuição.

Art. 98. Em cada semestre o conselho de administração procede em presença dos censores ao sorteio das obrigações que têm de ser reembolsadas.

Todas as obrigações da mesma serie, sem distincção da época da sua criação, entram no sorteio e participão das probabilidades da sorte.

Os *coupons* das obrigações são reunidos por grupos de 1,000 francos, cada um dos quaes recebe um numero que entra no sorteio.

Art. 99. Oito dias depois da tiragem são os numeros que tiverem sabido, affixados na séde da sociedade e publicados em dous dos jornaes designados para a publicação dos actos da sociedade.

Art. 100. As obrigações designadas pela sorte são reembolsadas ao par, com juros, e com premio se assim estiver determinado na séde da sociedade, no dia indicado pela publicação.

A contar desse dia cessão as obrigações reembolsaveis de vencer juro.

Art. 101. As obrigações territoriaes reembolsadas, ou que vierem á sociedade em consequencia de reem-

bolso antecipado, são immediatamente marcadas com um carimbo, indicando que ellas estão annulladas e retiradas da circulação.

Faz-se menção de sua annullação no respectivo talão.

Ellas são guardadas em um cofre para serem inutilizadas pelo director em presença de um membro do conselho de administração e de um dos censores.

Lavra-se uma acta desta operação.

Esta acta é assignada por todas as pessoas cuja presença é obrigatoria.

TITULO VIII.

BALANÇO E CONTAS ANNUAES.

Art. 102. O anno social começa no 1º de Janeiro e acaba em 31 de Dezembro.

O primeiro exercicio comprehenderá o tempo que decorrer entre a data do decreto que approvar os presentes estatutos, e o dia 31 de Dezembro de 1855.

No fim de cada anno social o director apresentará um balanço geral do activo e passivo por elle feito.

As contas são ajustadas pelo conselho da administração.

São submettidas á assembléa que as approva ou as regeita, e fixa o dividendo, depois de ouvido o relatório do conselho da administração e as observações dos censores.

Se as contas não fôrem approvadas durante a sessão, a assembléa póde nomear commissarios encarregados de as examinar, e de fazer sobre ellas um relatório na primeira reunião.

TITULO IX.

DIVISÃO DOS LUCROS.

Art. 103 As sommas havidas pela companhia, deducção feita dos gastos de administração, são applicadas em primeiro lugar para pagar os juros das obrigações territoriaes, o capital das que a sorte designar para o reembolso, e as sortes e premios.

O excedente constitue os lucros.

Destes lucros tirar-se-ha annualmente a sômma necessaria praa distribuir um primeiro dividendo de 25 fr. por acção.

Será tirada uma outra quota que não pôde passar de 20 por cento do restante, e destinada, na proporção determinada pela assembléa geral, ao fundo de reserva e ao supplemento de ordenados do director e dos sub-directores.

O que restar é repartido a titulo de dividendo por todas as acções emittidas.

O pagamento dos dividendos faz-se annualmente nas épocas fixadas pelo conselho de administração.

Todavia o conselho pôde autorisar, no fim do primeiro semestre, uma distribuição provisoria de 12 fr. 50 c. por acção.

Art. 104. Todo o dividendo que não fór reclamado dentro de cinco annos da sua exigibilidade, reverte a beneficio da sociedade

TITULO X.

FUNDO DE RESERVA.

Art. 105. O fundo de reserva compõe-se da acumulação das sommas produzidas pela quota annual tirada dos lucros, em execução do artigo 103.

Quando o fundo de reserva attingir um quinto do fundo social subscripto, não se tirará mais dos lucros a quota destinada para a sua creação. Ser-lhe-ha, porém, outra vez destinada essa quota se a reserva fôr desfalcada.

Quando a quota marcada ao fundo de reserva lhe não fôr mais destinada, será applicada a beneficio dos mutuarios, e a parte extinguir uma parte de sua divida, segundo um regulamento feito pelo conselho de administração.

O fundo de reserva é para fazer face aos acontecimentos imprevistos.

Em caso de insufficiencia dos lucros de um anno para dar um dividendo de 25 fr. por acção, a differença póde ser tirada do fundo de reserva.

O emprego dos capitaes pertencentes ao fundo de reserva é regulado pelo conselho de administração.

TITULO XI.

MODIFICAÇÕES AOS ESTATUTOS.

Art. 106. A assembléa geral póde sobre iniciativa do conselho de administração, e salva approvação

do governo, fazer aos presentes estatutos as modificações reconhecidas como uteis.

Póde especialmente autorisar : 1º, o augmento do capital social ; 2º, a extensão das operações da sociedade ; 3º, o prolongamento da sua duração ; 4º, a reunião ao banco territorial de uma ou muitas outras companhias organisadas para o mesmo fim ; 5º, a faculdade de tratar com companhias de seguros de vida, francezas ou estrangeiras, para facilitar a liberação da propriedade territorial.

Nestes diversos casos, as convocações devem conter a indicação summaria do objecto da reunião.

A deliberação tomada só terá valor se reunir os dous terços dos votos dos membros presentes.

Em virtude desta deliberação fica o conselho de administração plenamente autorisado a solicitar do governo a approvação das modificações adoptadas, a fazer as mudanças que fõrem exigidas, e a realizar os actos que devem consagra-las.

TITULO XII.

DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO.

Art. 107. Em caso de perda de metade do capital social subscripto, póde a dissolução da sociedade ser resolvida antes do prazo fixado para a sua duração, por decisão da assembléa geral.

O conselho de administração, no caso da perda acima prevista, submeterá á assembléa geral a questão de saber se se póde resolver a dissolução. Esta deliberação poderá tambem ser provocada pelo modo estabelecido no art. 58.

O modo de convocação e de deliberação prescripto pelo art. 106 para as modificações nos estatutos é applicavel a este caso.

Art. 108. Na expiração da sociedade, ou no caso de dissolução anticipada, a assembléa geral, sobre proposta do conselho de administração, regula o modo de liquidação, e nomêa um ou muitos liquidantes com poderes de vender, em leilão ou amigavelmente, os bens moveis ou immoveis da sociedade.

O modo de liquidação e a escolha dos liquidantes são submettidos á approvação do ministro do interior, da agricultura e do commercio.

A assembléa geral é convocada com urgencia para regular o modo de liquidação e fazer a escolha dos liquidantes, como acima fica dito. Se no dia fixado para sua reunião, ou em uma segunda assembléa convocada no caso previsto pelo art. 55, não tiver deliberado sobre estas medidas, ou se, não sendo a sua deliberação approvada, uma nova assembléa a não modificar no sentido indicado pelo governo, o modo de liquidação e a escolha dos liquidantes terão lugar de conformidade com as disposições do regulamento da administração a intervir em execução do art. 49 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.

Depois da expiração ou da dissolução anticipada da sociedade, os liquidantes deverão continuar as operações em andamento até completa execução de todas as obrigações que a sociedade tinha contrahido.

Todavia os liquidantes poderão, em virtude de uma deliberação da assembléa geral, approvada pelo ministro do interior, traspasar a uma outra sociedade os direitos, accções e obrigações da companhia dissolvida.

No correr da liquidação continuão os poderes da assembléa geral como durante a existencia da sociedade. A assembléa tem especialmente o direito de approvar as contas da liquidação, e de passar quitação.

Com a nomeação dos liquidantes findão os poderes dos administradores, dos directores e dos censores.

TITULO XIII.

CONTESTAÇÕES.

Art. 109. Todas as contestações que possam suscitar-se entre os associados sobre a execução dos presentes estatutos são submettidas á jurisdicção dos tribunaes de Paris.

As contestações que disserem respeito ao interesse geral e colectivo da sociedade, não podem ser dirigidas, quer contra o conselho de administração, ou um dos seus membros, quer contra o director, senão em nome da massa dos accionistas, e em virtude de uma deliberação da assembléa geral.

Todo o accionista que quizer provocar uma contestação desta natureza, deverá, quinze dias pelo menos antes da proxima assembléa geral, fazer disso objecto de uma communicação ao conselho de administração, que é obrigado a dar a proposta para ordem do dia dessa assembléa.

Se a proposta fôr repellida pela assembléa nenhum accionista a poderá reproduzir em juizo em seu interesse particular; se fôr aceita, a assembléa geral designará um ou mais commissarios para darem andamento á contestação.

As intimações a que der lugar o processo são dirigidas unicamente aos commissarios.

Não póde ser feita aos accionistas nenhuma intimação individual.

TITULO XIV.

PUBLICAÇÃO.

Art. 110. Para fazer publicar os presentes estatutos onde convier, são dados todos os poderes aos commissarios que para esse fim fõrem expedidos para qualquer ponto.

Art. 111. As disposições do regulamento de administração publica nos casos de intervenção, de conformidade com o art. 49 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852, são applicaveis aos presentes estatutos.

Disposição transitoria.

Art. 112. Os Srs. Drouyn de Lhuys, A. d'Eichthal e Wolowski são constituídos mandatarios de todos os interessados para o fim de solicitarem a aprovação dos presentes estatutos, consentirem nas modificações exigidas pelo governoe, e assignar todos os actos necessarios para a constituição definitiva da sociedade.

Suas deliberações serão tomadas por maioria.

A morte, retirada ou qualquer outro impedimento de um delles não importaráõ alteração nos poderes dos outros.

DISPOSIÇÕES ADDICIONAES.

« I. — *O credito territorial de França* obriga-se a emprestar sobre hypotheca até á somma de 200 milhões de francos á razão de uma annuidade de cinco por cento, que comprehenderá o juro, a amortização e os gastos de administração, e que extinguirá a divida em cincoenta annos.

Para os empréstimos de menor prazo a annuidade será estabelecida sobre as mesmas bases acima, de modo a corresponder á annuidade de cinco por cento fixada para cincoenta annos.

I.I—Depois da collocação dos 200 milhões acima mencionados, a sociedade continuará a emprestar, segundo as bases indicadas no precedente artigo, ainda mesmo que, para arranjar os fundos necessarios, seja obrigada a lançar mão até á importancia de um quarto, da parte que, a titulo de gastos de administração, é destinada ao serviço das suas obrigações emitidas.

III.—A somma de 200 milhões de francos que a sociedade se obriga a emprestar nos termos do art. 1º, será distribuida entre os departamentos proporcionalmente á divida hypothecaria actualmente inscripta, dando-se ao ministro do interior conhecimento do estado dessa distribuição.

Esta proporcionalidade cessará para aquelles departamentos onde até ao 1º de Janeiro de 1854 não tiverem apparecido pretendentes a empréstimos que se elevem á somma que lhes fôr distribuida em virtude do presente artigo.

A somma que ficar livre, por falta de tomadores

em um ou muitos departamentos, será repartida nas mesmas proporções entre os outros.

IV. — Quando a annuidade pedida aos tomadores não exceder a taxa fixada pelos arts. 1º e 2º, effectuar-se-hão os reembolsos anticipados ou em obrigações territoriaes ao par, da mesma natureza e do mesmo anno de emissão que os creados em representação do emprestimo ou em numerario, por uma somma igual áquella que a companhia tiver de pagar ao portador por capital e premio.

« Todavia, neste ultimo caso, entregar-se-ha ao tomador um e meio por cento da importancia total do premio por cada anno decorrido, desde o emprestimo até o reembolso.

« O premio não poderá exceder de 20 %.

« Em todos os casos de reembolso anticipado previstos pelo presente artigo, ficará reduzida a dous por cento a indemnisação dada á companhia pelo art. 75 dos estatutos.

« Não ha, porém, derogação do art. 80 dos estatutos, sobre os reembolsos anticipados que se realisarem em caso de sinistro.

« A sociedade obriga-se além disso a reservar aos tomadores que quizerem a opção de se desempenharem por anticipação em obrigações, de conformidade com o art. 75 dos estatutos, ou em numerario, sem outra indemnisação mais do que a estipulada pelo dito artigo, a continuar a empestar, mediante cincoenta annuidades de cinco francos e quarenta e cinco centimos por cento, ou na mesma proporção se o prazo fôr mais curto, ainda mesmo que, para haver os fundos necessarios, seja obrigada a lançar mão do quarto da somma destinada a gastos da administração.

• Se a sociedade se achar na necessidade de elevar a annuidade ácima da taxa de cinco francos e quarenta e cinco centimos para cincoenta annos, ou na mesma proporção para um prazo mais curto, deverá sempre ceder ao tomador o quarto dos ditos gastos da administração.

• Os lucros que a sociedade puder tirar da negociação das obrigações serão applicados, na razão de metade, á composição de um fundo especial de reserva, destinado a conservar favoravel aos tomadores a taxa dos juros.

FIM.

CREDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

CREDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

Obrigaçào Territorial ao Portador,

DE

mil francos.*

N. [redacted]

N. [redacted]

A somma das obrigações territoriaes não pôde exceder á dos empréstimos realisados. (Art. 14 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.)

A presente obrigação faz parte das 200 mil obrigações creadas em execução da deliberação da Assembléa geral de 9 de Dezembro de 1852.

Ella é reembolsavel por 1,200 francos, por via do sorteio ao mais tardar em 50 annos, a contar do 1º de Maio de 1854.

Ella dá direito a um juro de 3 % ao anno, ou 15 francos, por semestre, no 1º de Maio e no 1º de Novembro, e a 4 extracções de premios por anno, conforme ao mappa verso.

Registrado em Paris, em de 185 , n.

Repebido onze centesimos, comprehendido o dizimo.

Visto pelo
Commissario de Governo,

PARIS, em
Os Administradores,

de 185

O Director,

CREDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

Obrigaçào n.

Coupon de 15 francos, vencivel
no 1º de Maio de 1854. **

* Trezentos mil réis, sendo calculado o franco a 300 réis. — ** Cada obrigação leva 20 coupons de juros.

PREMIOS TRIMESTRAES

DE CADA UM DOS DOUS PRIMEIROS ANNOS.

Extracção dos 1º, 2º e 3º trimestres. (Março 22, Janeiro 22 e Setemb. 22)		Extracção do 4º trimestre. (Dezembro 22)	
O 1º n. que sahir ganhará	30:000\$	O 1º n. que sahir ganhará	30:000\$
O 2º —	15:000\$	O 2º —	15:000\$
O 3º —	15:000\$	O 3º —	15:000\$
O 4º —	6:000\$	O 4º —	12:000\$
E os 5 ns. seguintes, cada um 3:000\$, são.....	15:000\$	O 5º —	9:000\$
		O 6º —	6:000\$
Por cada um dos tres primeiros trimestres.....	81:000\$	Os 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º ns. ganharão cada um 3:000\$, são.....	18:000\$
Total dos tres trimestres	243:000\$	E os 8 ns. seguintes, cada um 1:500\$, são.....	12:000\$
		Para o 4º trimestre.....	117:000\$
TOTAL DOS PREMIOS POR ANNO.....		360:000\$000	

PREMIOS TRIMESTRAES

DO TERCEIRO ANNO E DOS ANNOS SEGUINTES.

Extracção dos 1º, 2º e 3º trimestres (Março 22, Janeiro 22 e Setemb. 22)		Extracção do 4º trimestre. (Dezembro 22)	
O 1º n. que sahir ganhará	30:000\$	O 1º n. que sahir ganhará	30:000\$
O 2º —	15:000\$	O 2º —	15:000\$
O 3º —	6:009\$	O 3º —	12:000\$
		O 4º —	9:000\$
Por cada um dos tres primeiros trimestres.....	51:000\$	O 5º —	6:000\$
		O 6º —	3:000\$
Total dos tres trimestres	153:000\$	E os 8 ns. seguintes, cada um 1:500, são.....	17:000\$
		Para o 4º trimestre.....	8:700\$
TOTAL DOS PREMIOS POR ANNO.....		240:000\$000	

COPIA DOS ESTATUTOS.

Art. 99. — No oitavario da operação os numeros sahidos são affixados na residencia da Sociedade e publicados em dous jornaes designados para a publicação dos actos da Sociedade.

Art. 100. — As obrigações designadas pela sorte são reembolsadas ao par, com juros e com premio, na residencia da Sociedade, no dia indicado pela publicação.

A contar desse dia os juros pertencentes ás obrigações reembolsaveis cessão de pleno direito.

Os coupons de juros não deverã ser separados senão na época do seu vencimento.

As obrigações cujo reembolso tiver sido indicado pela sorte somente serão pagas resgatando-se os coupons de juros não vencidos e que não tenham sido apresentados.

A somma dos coupons de juros vencidos e das obrigações sorteadas cujo pagamento não lter reclamado no espaço de cinco annos depois do vencimento ficará pertencendo á Companhia.

CRÉDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

100

Decimo de Obrigação Territorial ao Portador.

N.

Coupon de

1^a Coupure.

CEM FRANÇOS.*

A somma das obrigações territoriales não pôde exceder a dos empréstimos realísados. (Art. 14 do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.)

A presente *coupon* é reembolsavel na razão de 120 francos, por via do sorteio ao mais tardar em 50 annos, a contar do 1^o de Maio de 1854.

Ella dá direito a um juro de 3 % ao anno, ou 3 francos por *coupon*, pagavel no 1^o de Novembro de cada anno, e participa todos os trimestres das alternativas dos premios mencionados no mappa verso.

Uma extracção especial dos dez numeros de *coupons* entre as quaes a obrigação territorial está dividida terá lugar antes da extracção das obrigações e fará conhecer a *coupon* para a qual será attribuido o premio sorteado para a obrigação da qual ella faz parte.

Registrado em Paris, em de 185
Recebido onze centesimos, comprehendida a dizima.

Visto pelo
Commissario do Governo,

PARIS, em de 185
Os Administradores,

O Director,

CRÉDITO TERRITORIAL DE FRANÇA.

Coupon n.

Juro de 3 francos, vencivel no
1^o de Novembro de 185 **

* Trinta mil réis, sendo calculado o franco a 300 réis.

** Cada *coupon* leva 20 *coupons* de juros. — No verso da *coupon* as mesmas menções que no verso da obrigação.

(Modelo de letra de penhor da associação de credito dos bens nobres do reino da Saxonia.)

LETRA DE PENHOR

Letra [REDACTED]

Serie [REDACTED]

N.º [REDACTED]

[REDACTED] ESCUDOS DA PRUSSIA,

No computo de quatorze escudos,

Que serão pagos á vista, ao portador desta letra de penhor, em troca da dita letra, no semestre que seguir o sorteio. Até esta época, o portador receberá um juro de [REDACTED] por cento ao anno, restituindo o *coupon* que lhe está annexo.
Leipsick, em



(Sello da associação).

ASSOCIAÇÃO DE CREDITO PARA OS BENS NOBRES HEREDITARIOS
NO REINO DA SAXONIA.

Approved,

N. N.

N. N.


Director.

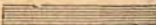
N. N.

Commissario real.

Delegado.

FORMULA DE LETRA DE PENHOR.

Serie 

N.º 

100 FLORINS, MOEDA DE CONVENÇÃO.

LETRA DE PENHOR.


Por cem florins, moeda de convenção, dos quaes vinte fazem um marco da Colonia de prata fina, e tres peças de vinte kreutzers, um florim. Vencido o juro de 4 % ao anno.

O capital será pago ao portador ou á pessoa cujo nome esteja inscripto, na forma do sorteio prescripto pelos estatutos, ou da publicação reservada ao estabelecimento, em troca da presente letra de penhor.

Os juros serão pagos, cada anno, no ultimo dia de Junho e Dezembro, ao possuidor da dita letra, ou ao portader do *coupon* sorteado, e contra a entrega deste coupon.

Esses pagamentos serão effectuados na caixa do estabelecimento de credito, em Lemberg.

Esta letra de penhor foi emittida sob a inspecção e garantia dos Estados da Gallicia, em consequencia da resolução da direcção.

Ella faz parte do numero das  letras de penhor emittidas em 1841.

Lemberg, 1º de Janeiro de 1841.

Pelo estabelecimento de credito dos Estados da Gallicia.

O Director,

N. N.

O Presidente da Direcção.

N. N.

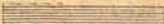
Esta letra de penhor foi emittida em consequencia de um emprestimo da direcção da associação, inscripto nos registros dos Estados. Lemberg, 1º de Janeiro de 1841.

O Presidente da commissão fiscal,

N. N.

O Assessor,

N. N.

N.º de ordem 

O Secretario,

N. N.

O Contador,

N. N.

ASSOCIAÇÃO DE CREDITO DOS ESTADOS DA GALLICIA.

(Modelo de letra de penhor do instituto de credito da Gallicia.)

CEM FLORINS, MOEDA DE CONVENÇÃO.

Mapa das letras de penhor em circulação nos diversos paizes allemães, 1850.

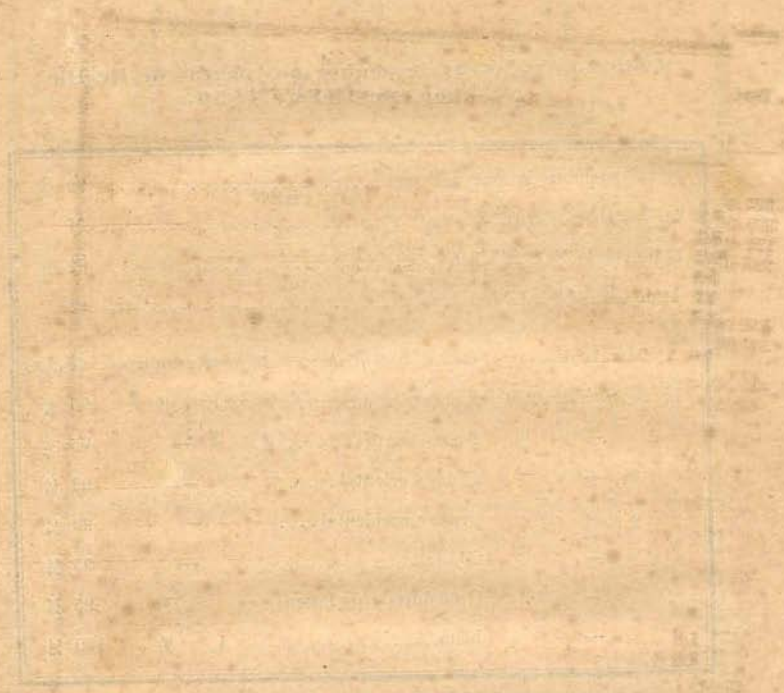
PAIZES.	População.	Annos.	Somma da circulação.
<i>PRUSSIA. — Provincias de:</i>			
Silesia (associação provincial)	3,065,809	1839	39,969:665\$400
Silesia (instituto real)		1838	1,001:250\$000
Brandebourg (associação provincial).....	2,066,993	1837	13,367:201\$400
Pomérانيا (idem)	1,165,073	1837	16,680:853\$200
Prussia occidental (idem).....	1,019,105	1837	11,650:959\$000
Prussia oriental (idem).....	1,480,318	1837	12,649:275\$000
Posnania (idem).....	1,364,399	1844	15,240:750\$000
Westphalia (idem).....		Desconhecido.	
OUTROS ESTADOS.			
Hanover (todas as associações reunidas) (1)	1,758,847	1844 cerca de	10,200:000\$000
Mecklembourg (idem).....	624,477	1846	4,513:104\$000
Saxonia (idem).....	1,836,433	1846	1,125:056\$400
Baviera (idem)	4,504,874	1849 mais de	9,000:000\$000
Wurtemberg (idem).....	1,725,167	1846	3,579:279\$000
Hesse-Eleitoral (idem)	751,590	1841	11,396:476\$200
Baden (idem).....	1,335,200	1840	402:873\$000
Hamburgo (idem)		Desconhecido.	
Nassau.....	424,817	1840	1,926:000\$000
Gallicia Austriaca (idem).....	4,702,388	1843	3,424:204\$800
<i>Totals.....</i>	27,827,990	.....	162,126:947\$460
(1) Associação de Lunebourg, em 1844, cerca de			
		1,687:500\$000	
Associação de Calenberg, em 1844, cerca de			
		1,687:600\$000	
Idem de Bremen e Verden, em 1844, cerca de			
		1,125:000\$000	
Estabelecimento do credito territorial, em 1844, mais de.....			
		4,500:000\$000	
Associação da Grecia Oriental.....			
		Desconhecida.	

Calculado o franco a 300 réis.

**Cotação das letras de penhor nas praças de Berlim
e Stettin, de 1848 a 1850.**

30 de Setembro de 1848, a 3 ½	90 %
30 de Janeiro de 1849, idem.....	91
1º de Março de 1849, idem	92 ½
1º de Outubro de 1849, idem.....	95

<i>Data do giro.</i>	<i>Letras de penhor.</i>	<i>Taxa de juro p. anno.</i>	<i>Cotação.</i>
11 de Abril de 1850.	Pomérania.....	3 ½ %	95 ¾
—	Brandebourg.....	—	95 ½
—	Prussia oriental.....	—	93 ¼
—	Prussia occidental....	—	90 ¼
—	Silésia.....	—	95 ¼
—	Grão ducado de Posen.	¾ %	95 ¾
—	Idem.....	4 %	100 ½



Mappa das principaes Associações do credito territorial na Allemanha (1850).

SÉDE DA ASSOCIAÇÃO.	Dotação.	Taxa do juro pago pela associação ao emprestador.	Taxa do juro pago pelo mutuario á associação.	Amortização.	Fundo de reserva.	Letras de penhor em circulação.
PRUSSIA.						
Associação provincial da Silésia	337:500\$000	1770 5%, 4½%; 1788 4%; 1840 3½ e 3¼%	4%	½%	225:000\$000	1782 1,900:001\$400, 1806 27,000:000\$000, 1839 45,969:665\$400
— das marchas de Brandebourg	225:000\$000	1777 4%; 1836 3¼%	4% .....	.....	.....	1787 4,151:418\$600, 1837 13,367:201\$400
— da Pomérania	225:000\$000	3¼ e 3¼%	4½%	1% .....	.....	1792 5,840:887\$500, 1837 16,680:853\$200
— da Prussia occidental	225:000\$000	1787 4%; 1838 3¼%	4%	½% .....	.....	1806 10,012:500\$000, 1837 11,650:959\$000
— da Prussia oriental .....	.....	1788 4%; 1838 3¼%	4%	½% .....	.....	1837 12,649:275\$000
— da Posnania .....	.....	1821 4%; 1842 3¼%	5½%	1%	538.956\$000	1844 15,240:750\$000
— da Westphalia	358:167\$000	Machinismo muito complicado para ser explicado aqui.	4 3/24% .....	.....	.....	.....
Instituto real do credito da Silésia com garantia do Estado.	337:506\$000	1835 4%; 1843 3¼%	5%	1¼% .....	.....	1838 1,001:250\$000
Caixa de animação de Brandebourg .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
— de Coslin	337:500\$000	.....	.....	.....	.....	.....
— da Prussia oriental	83:790\$000	.....	.....	.....	.....	.....
— da Pomérania .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
— de Paderborn .....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
HANOVER.						
Associação de Hanover .....	.....	3¼%	4¼%	½%	¾% .....	.....
— de Calemborg .....	.....	Idem	4¼%	1%	½% .....	.....
— de Hadeln .....	.....	Idem	4½ a 5%	¾% .....	.....	.....
— da Frise oriental .....	.....	Idem	5%	1%	1¼% .....	.....
OUTROS PAIZES.						
Associação de Mecklembourg .....	.....	Idem	4¼% .....	.....	.....	1846 4,513:104\$000
— da Saxonia .....	.....	Idem	3 5/6%	½% .....	.....	1846 1,125:056\$400
— da Baviera .....	.....	Idem	4¼%	½% .....	.....	.....
Oito filiales de circulo na Baviera	41:088\$000	A taxa do premio se trata de commum accordo	De commum accordo.	.....	.....	.....
Associação de Wurtemberg .....	.....	3¼%	4¼%	½%	227:452\$200	1846 3,379:279\$000
— da Hesse eleitoral .....	.....	3 e 3¼%	4½ a 5%	½% .....	.....	1841 11,396:476\$200
— de Baden para resgate dos dizimos .....	.....	3¼%	6%	1¼% .....	.....	1840 402:873\$000
— de Nassau .....	.....	3¼%	5%	1% .....	.....	1840 1,926:000\$000
— de Hamburgo .....	.....	Idem .....	.....	.....	.....	.....
— da Galicia (Austria) .....	.....	4%	5¼%	1%	439:596\$000	1843 3,424:204\$800

O franco foi calculado a 300 réis.

INDICE.



Estudos sobre o credito rural e hypothecario.....	3
Collecção de estatutos, leis e documentos relativos ás instituições de credito territorial.....	193
Estatutos do banco hypothecario e de descontos de Munich (Baviera).....	
Estatutos do instituto de credito da Gallicia (Austria).....	219
Lei regulando a organisação das instituições de credito e das caixas hypothecarias em favor dos proprietarios de terras (Dinamarca).	233

FRANÇA.

Decreto de 28 de Fevereiro de 1852 relativo á instituição das sociedades de credito territorial.....	237
Circular do ministro do interior aos prefeitos dos departamentos relativa á fundação das sociedades de credito territorial.....	251
Regulamento de administração publica concernente á fiscalisação das sociedades de credito territorial.....	262
Decreto modificando algumas disposições do decreto de 28 de Fevereiro de 1852.....	266
Estatutos do credito territorial de França.....	270

Modelos de letras de penhor e mappas relativos ás sociedades de credito territorial.....	309
--	-----

ERRATA ESSENCIAL.

A pag. 204, no fim do art. 4º, em vez de *apolices*, leia-se *coupons*.

