

SENADO

PROJECTO

SOBRE

A REFORMA HYPOTHECARIA

DISCURSO

PRONUNCIADO

NA SESSÃO DE 11 DE JUNHO DE 1883

PELO

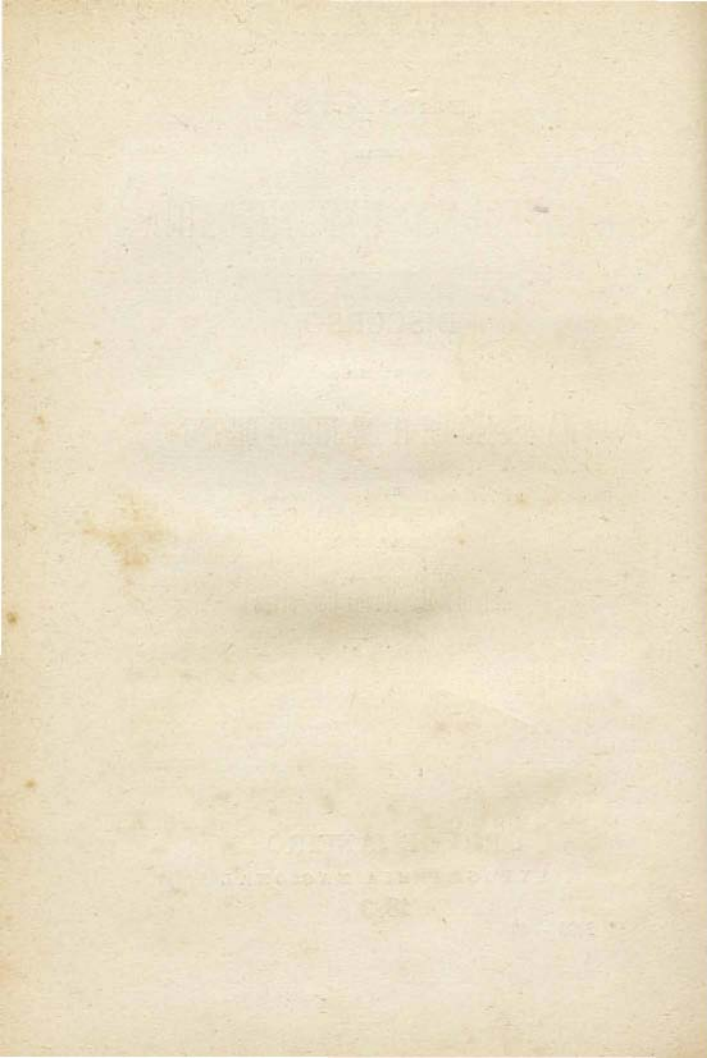
SENADOR

Antonio M. Nunes Gonçalves

RIO DE JANEIRO

TYPOGRAPHIA NACIONAL

1883



PROJECTO

SOBRE

A REFORMA HYPOTHECARIA

O Sr. Nunes Gonçalves : — Venho, Sr. presidente, ter a honra de submeter á sabedoria do senado um projecto de lei sobre materia que reputo de importancia capital, e cuja utilidade eu não tenho necessidade de encarecer e de demonstrar, diante dos reclamos que surgem de todos os lados, pedindo prompta satisfação a uma das mais instantes, indeclinaveis e imperiosas necessidades que se fazem sentir a bem da industria agricola entre nós.

V. Ex. me permittirá que, dentro do limitado tempo que o regimento me faculta, expendá algumas considerações com o fim de justificar as mais salientes disposições do projecto, que, desde já, declaro, se propõem á reforma da nossa legislação hypothecaria naquelles pontos, que até hoje têm sido considerados embaraços graves á fundação do credito real e do credito agricola no paiz.

O projecto que agora offereço, reproduz, na maxima parte, as idéas consignadas em outro, que o anno passado apresentei ao senado e que á ultima hora fui forçado a retirar por um accôrdo, a que o nobre presidente do conselho e eu tivemos de chegar com as commissões de fazenda e de commercio e agricultura, sobre as emendas que deviam ser offerecidas ao projecto, vindo da camara dos deputados, conhecido pela denominação de — auxilios á lavoura.

Além dessas idéas, abrange outras muitas que me foram suggeridas no intervallo da sessão legislativa, por maior estudo e exame de tão difficil e complicada materia, e não poucas das que foram aqui externadas por varios senadores, a proposito do debate que teve aquelle projecto.

Não é minha intenção, Sr. presidente, fazer agora uma descripção da situação critica e verdadeiramente afflictiva em que se acha a industria agricola no Brazil, por ser esse um facto da maior notoriedade e que está na consciencia publica ; apenas observarei que, sendo ella com razão considerada a fonte mais fecunda da riqueza publica e particular, e o mais poderoso instrumento do progresso e da prosperidade nacional, é facil de ver que os males que a affligem e a opprimem não se fazem sentir sómente no estreito circulo dos interesses que lhe são peculiares ; bem diversamente, elles affectam profundamente a toda a vida social, em suas multiplas relações economicas, administrativas, industriaes, commerciaes e até individuaes, occasionando o declinio das rendas publicas, o desequilibrio entre a exportação e a importação, as crises do commercio e da industria e as constantes depressões do cambio, com

todas as perturbações que ellas costumam produzir.

Si isto é verdade, e verdade que não póde ser contestada, é forçoso reconhecer que nenhum assumpto se apresenta mais serio, mais grave e mais digno de occupar a attenção do senado do que este.

E' por amor destas considerações, que tanto sobressaltam o espirito publico, que se tem levantado e por muitas vezes agitado a eterna questão de auxilios á lavoura, questão que vai tomando o character de um problema intrincado e que em meu conceito permanecerá insolúvel, enquanto não nos dispuzermos a encarar o mal em sua origem e nos contentarmos com medidas de simples expediente.

Podemos decretar quantas garantias de juro quizermos, já para as estradas de ferro, já para as letras hypothecarias dos bancos de credito real; podemos reduzir discricionariamente os impostos de exportação e as tarifas de estradas de ferro; podemos espalhar a mancheias subvenções ás companhias de navegação a vapor para sulcarem os nossos rios; tudo, em minha opinião, será inutil, tudo será em pura perda, não tendo outro effeito mais do que diminuir os recursos do thesouro e augmentar as complicações que já nos assoberbam: os benefícios resultados destas e de outras medidas serão ephemeros e puramente transitorios, si não forem ellas precedidas de uma outra, sem duvida mais necessaria, isto é, si não tivermos conseguido assegurar á lavoura o primeiro elemento de vida, a primeira condição de prosperidade, commum a todas as industrias, si não tivermos conseguido assegurar-lhe o cre-

dito que lhe falta absolutamente, e de que ella carece para poder viver.

Mas o credito, senhores, não é uma cousa que possa ser creada arbitrariamente, porque elle não se impõe, nem se decreta por lei: conquista-se, e não ha outro meio de conquistalo senão a confiança, que, como todos sabemos, é o producto de dous factores indispensaveis: a moralidade e a solvabilidade do devedor.

Illudem-se todos aquelles que pensam que o credito agricola, pela especialidade de sua natureza, póde subtrahir-se a esta lei da confiança, e aqui recordarei que já o grande Dupin dizia que não ha um credito agricola differente do credito commercial e do credito industrial, porque o credito é um só, regido pelas mesmas leis economicas, embora sob differentes manifestações.

E' do credito e só do credito que a lavoura póde obter os recursos de que necessita; é do credito e só do credito que ella póde esperar as machinas, os instrumentos e os braços de que carece; assim como é só pelo credito que ella poderá attrahir os capitaes que lhe são absolutamente indispensaveis, a prazos longos e a juros modicos, para libertar-se da enorme divida que a acabrunha, abrir novos horizontes ás suas explorações e augmentar a sua producção.

V. Ex. sabe, Sr. presidente, que não é de hoje que se procura pintar com as mais negras cores a decadencia da lavoura, chamando-se a attenção dos poderes publicos para a inevitavel ruina que a aguarda, si não fôr promptamente soccorrida, e manda a justiça que se confesse que nem o governo, na orbita de suas attribuições, nem o poder legislativo têm sido surdos e indifferentes a esses clamores.

Recordo-me de que já em 1857 ou 1858, no ministerio do Sr. Marquez de Olinda, por occasião de uma assustadora crise que se manifestou com o extraordinario decrescimento da producção agricola, principalmente, de generos alimenticios, isto é, de cereaes, recommenidou-se com a maior sollicitude a todos os presidentes de provincia que informassem sobre as causas dessa crise e sobre os meios mais apropriados para obviar a reproducção della.

Mais tarde, em 1874, durante o ministerio do honrado Visconde do Rio Branco, diante das queixas geraes que se faziam ouvir em todos os angulos do Imperio, mandou aquelle eximio estadista que em todas as provincias se nomeassem commissões de inquerito, para se averiguar qual o verdadeiro estado da lavoura, determinar os embaraços com que ella lutava, levantar-se um cadastro da divida hypothecaria, propôr as providencias conducentes a melhorar a situação que então se desenhava triste e cheia de apprehensões.

Em 1878, no gabinete 5 de Janeiro, que tinha á sua frente o nobre senador pelas Alagôas, querendo este ouvir por si mesmo as queixas e as opiniões dos homens mais interessados e competentes, deliberou convocar um grande congresso agricola, que se reuniu aqui na côrte, e no qual tomaram parte os fazendeiros mais importantes das quatro provincias do Rio de Janeiro, de S. Paulo, de Minas e do Espirito Santo, empenhados todos em secundar os esforços do governo e em offerecer elementos para a conveniente solução do temeroso problema que preocupava todos os espiritos.

No mesmo anno, esse ministerio determinou que se reunisse outro congresso agricola na

provincia de Pernambuco, e nesse congresso fizeram ouvir as suas vozes não só propriamente lavradores, mas outras classes a elles intimamente ligadas.

Por ultimo, todos nós temos visto a solicitude e os constantes esforços com que o governo tem procurado obter das estradas de ferro a redução de suas tarifas.

O poder legislativo, pela sua parte, tambem não se tem feito esperar em medidas de protecção. Não fallando já nas repetidas reduções dos direitos de exportação, que ainda o anno passado foram decretados na proporção de 10 0/0, ahi está em primeiro logar a lei de 24 de Setembro de 1864, reformando a antiga legislação hypothecaria, definindo e classificando as differentes especies de hypothecas legaes, sujeitando-as todas á formalidade da inscripção e da especialisação, creando nova fórma de processo, regulando as relações entre o devedor e o credor hypothecario, decretando a creação de bancos de credito real e outorgando innumerias privilegios ás letras por elles emittidas. Ahi estão a lei de 3 de Maio de 1873, decretando em favor de todas as estradas de ferro plena isenção dos direitos de importação para todo a material importado por ellas, a lei de 17 de Setembro do mesmo anno, que autorizou o governo a innovar o contrato com o Banco do Brazil, exonerando-o de certos encargos, e concedendo-lhe não pequenos favores em troca da obrigação imposta ao mesmo banco, de applicar 25.000:000\$ de sua carteira hypothecaria a emprestimos á lavoura, sob a garantia de hypothecas ruraes.

Ainda temos a lei de 24 de Setembro desse mesmo anno, autorizando o governo a garantir

juros ás estradas de ferro que fossem contruidas, nas differentes provincias do Imperio, até o capital de 100.000:000\$, isto além das garantias de juros já anteriormente dadas ás estradas de ferro D. Pedro II, da Bahia, de Pernambuco e S. Paulo. Por ultimo ahí temos a lei de 6 de Novembro de 1875, autorizando a garantia de juros ás letras hypothecarias de um grande banco, com emissão nos paizes estrangeiros, até o capital de 40.000:000\$, lei que, a despeito de incessantes esforços empregados, felizmente nunca pôde ser executada.

Em resultado, porém, de tudo isto, o que temos conseguido, Sr. presidente? Nada, absolutamente nada, porque sem medo de errar pôde-se dizer que o mal sub-siste com a mesma, senão maior intensidade, e a razão deste facto que a tolos contrista, é porque os remedios até hoje empregados têm sido, não os da medicina especulativa, mas sim os do empyrismo, dirigidos sómente contra os symptomas e effeitos da enfermidade, sem procurarmos conhecer e debellar a causa que os determina, é porque temos cerrados os olhos para não vermos que enquanto não nos empenharmos em regenerar a lavoura pelo credito, nada teremos feito em seu beneficio.

Mas, por que é que a lavoura entre nós não goza de credito para attrahir os capitaes que della fogem espavoridos? Este é que é o ponto a averiguar e esta é uma interrogação, a que ninguem ainda respondeu com mais lucidez e mais precisão, que o homem de mais senso pratico e de mais profundos estudos sobre materias economicas, que entre nós tenho conhecido.

Refiro-me ao fallecido Martinuz Hoyer, que tanto soube assinalar-se pelo seu espirito in-

vestigador e reflectido e por seus diversos escriptos, por todos nós bem conhecidos e devidamente apreciados.

O SR. MEIRA DE VASCONCELLOS :—Era homem de grande merecimento, incontestavelmente.

O SR. NUNES GONÇALVES :— Em um dos seus escriptos, publicados n'um dos jornaes desta côrte, consignou elle estas palavras, para as quaes peço a attenção do senado (*lê*) :

« O capital é cosmopolita, vai onde o chama o interesse e sobretudo onde encontra a segurança ; mas, na phrase do illustre Thiers, costuma vingar-se da injustiça por meio da usura.

O juro ou aluguel de um capital decompõe-se em dous elementos distinctos : na renda liquida a que tem jus a economia, sob pena de não realizar-se, estancando a fonte da riqueza social ; e no premio de seguro ou garantia.

Aquella, a renda liquida, tende a tornar-se invariavel, ou quasi, qualquer que seja o emprego do capital ; o premio de seguro ou garantia, porém, varia necessariamente na razão inversa do risco, que envolve a applicação dada ao capital.

Ora, evidentemente o risco que ha em uma transacção de credito, garantida por um immovel, é nenhum ou quasi nenhum, porque o reembolso integral da somma mutuada está garantida, uma vez que o mutuante tenha o cuidado de verificar que o valor do immovel é superior áquella, o que d'elle depende, e o mutuario fôr coagido a cumprir religiosamente as condições do contrato a que se sujeitou, o que depende da lei.

Segue-se dahi, que em todo o paiz civilisado, o juro do capital, confiado á industria agricola, deve ser muito baixo, pois que apenas comprehende a renda liquida devida ao capital.

Como explicar, em face desta lei economica, a elevadissima taxa de juro que opprime a agricultura brazileira ?

E' que o legislador, esquecendo a garantia que deve dar ao credor, afim de que se torne o menos exigente possivel, procurou cercar de favores e garantias o devedor, que, entretanto, está garantido plenamente com a posse da propriedade alheia, ou do capital que lhe foi confiado. E como a solidariedade é uma lei que rege fatalmente a humanidade, o que fez o legislador, foi prejudicar o lavrador previdente e honrado, porque paga o innocente pelo culpado.»

Não se póde dizer mais nem melhor do que se contém nestas memoraveis apreciações, nas quaes se explica a verdadeira causa da falta de credito com que luta a lavoura.

Alludi ha pouco, Sr. presidente, ás commissões de inquerito e aos congressos agricolas ; os trabalhos de umas e outros ahi estão impressos em grossos volumes, que dei-me ao trabalho de compulsar. Os relatorios das commissões foram, por ordem do Sr. Visconde do Rio Branco, extractados no thesouro pela directoria geral de contabilidade, formando uma synthese das conclusões a que chegaram as diversas commissões.

Desse trabalho destaquei duas conclusões, que são aquellas que mais interessam aõ assumpto.

A' pag. 12, diz a directoria de contabilidade, referindo-se ao relatorio das commissões (lê):

« Não dispondo de bancos propios e encontrando pequeno auxilio nos commerciaes, re-

corre a agricultura a particuláres, que não dão dinheiro sob hypotheca, mas sim as mais das vezes á vista de letras abonadas por duas firmas. »

(Pag. 13) : «A taxa dos juros desses emprestimos regula em algumas provincias de 7 a 12 0/0, em outras sobe de 18 a 24, e ha exemplo de se cobrar a de 48 e 72 0/0 annualmente !!! »

Nada mais eloquente para demonstrar o estado de desespero a que tem sido levada a lavoura no Imperio ; custando mesmo a comprehender como têm havido homens que se sujeitem a taes espoliações.

Mais adiante, na pag. 13, acrescenta :

« Reconhecendo que a falta de capitaes, a taxa dos juros e as condições onerosas dos emprestimos são empecilhos aos melhoramentos indispensaveis a tão importante fonte da riqueza publica, para obviar-os occorre desde logo a fundação de bancos que façam emprestimos á lavoura, a prazos longos e juro modico, dando o lavrador em garantia a sua propriedade. »

De todos esses relatorios, nenhum, porém, me pareceu mais digno de meditação e de estudo, pela proficiencia e criterio com que foi escripto, e pela grande cópia de informações officiaes e dados estatisticos, do que o da commissão da Bahia, por V. Ex. mui dignamente presidida ; ahi depara-se com um trecho que muito impressionou o meu espirito, e que ao mesmo tempo constitue a prova pratica mais convincente de que, ainda quando a garantia de juro não fosse um grande mal, perturbando as finanças do Estado, ella por si só seria inefficaz e insufficiente para determinar a fundação de bancos territoriaes.

N'um dos ultimos periodos desse importante trabalho lê-se o seguinte :

« A lei provincial de 23 de Maio de 1873 autorizou o governo a garantir o juro de 6% ao anno sobre a quantia de 5.000:000\$ á sociedade que se formar para emprestar capitaes aos proprietarios agricolas sobre hypotheca dos immoveis ruraes, de conformidade com a lei n. 1237 de 1864.

Até o presente não tem apparecido sociedade alguma que se proponha a fundar bancos para o referido fim, sobre as bases decretadas! »

E note V. Ex. que este facto occorrido na Bahia, não foi isolado, reproduziu-se tambem na provincia do Espirito Santo, como se vê do relatorio da respectiva commissão, onde se diz que, a despeito de todos os favores da lei provincial de 1871 e dos grandes esforços empregados pelo presidente de então, o Sr. Dr. João Thomé da Silva, não foi possivel organizar o banco, mediante os favores para esse fim concedidos.

Com relação aos congressos agricolas, lamento que aquelle que se reuniu aqui na côrte não tivesse determinado, por meio de votação, as respostas que devia dar ás theses constantes do questionario que lhe foi apresentado ; mas, quem se der ao trabalho de lêr os importantes discursos que em grande numero se proferiram, ha de reconhecer, como eu reconheci, que as opiniões nelle dominantes, foram as mesmas que prevaleceram no congresso que se reuniu na cidade do Recife, onde se procedeu mais methodicamente, precisando-se, por meio de resoluções tomadas depois de luminosa discussão, a solução que devia ter cada uma das

questões propostas. Vou ler o que respondeu esse congresso ácerca de alguns quesitos:

« Quesito 1.º Quaes as necessidades mais urgentes e immediatas da grande lavoura ?

Resposta. 1ª, meio circulante, cuja insufficiencia é muito sensivel, por falta de bancos. (Seguem-se outras.)

Quesito 5.º A grande lavoura sente carencia de capitaes ? No caso affirmativo, é devido este facto á falta absoluta delles no paiz, ou á depressão do credito agricola ?

Resposta. Sim ; sente carencia de capitaes e esta falta é a que mais agorenta o regular andamento e o desenvolvimento da lavoura.

Não ha falta absoluta de capitaes no paiz ; mas, os que existem são insufficientes e não aproveitam á lavoura, por falta de estabelecimentos de credito, existencia da lei de 22 de Agosto de 1860 e depressão do credito agricola, para a qual concorrem poderosamente os defeitos da nossa legislação civil e o complicado systema de processo, etc. etc.

Quesito 6.º Qual o meio de levantar o credito agricola ? Convem crear estabelecimentos especiaes ? Como fundal-os ?

Resposta. Reforma da lei hypothecaria, supprimindo-se a adjudicação forçada, criação de bancos agricolas e hypothecarios, derogação da lei de 22 de Agosto de 1860, para animar o espirito de associação, facilitar as sociedades anonymas e ampliar a liberdade de credito.

Quanto aos meios para fundar aquelles bancos, sómente aos poderes publicos cabe resolver, conforme os meios de que puderem dispôr. »

« Confrontem-se, Sr. presidente, as medidas suggeridas pelo congresso de Pernambuco, em

tudo de perfeito accôrdo com as que foram lembradas pelo congresso da côrte, com as que foram reclamadas pelas commissões de inquerito em 1874, com as que aponta o Centro da Lavoura e Commercio, em uma representação recentemente dirigida ao corpo legislativo, e bem assim a companhia União dos Lavradores em seu relatorio de 1880, com as que têm sido aconselhadas em ambas as casas do parlamento e por todos os orgãos da imprensa, tanto na côrte como nas provincias, e forçosamente se chegará ás seguintes conclusões, em que todos estão de accôrdo: que o primeiro dos males com que luta a lavoura, é a falta de capitaes, que estes só lhe podem ser proveitosos, sendo obtidos a prazos longos e a juros modicos, que, para obtel-os nestas condições, só por meio de bancos de credito real e agricola, porém que, para a organização de taes bancos, não ha outro meio senão, ou garantia do Estado, ou garantia da propriedade.

Ora, a garantia do Estado está hoje reconhecida, felizmente, como a maior das calamidades que poderiam sobrevir-nos, em consequencia dos onerosissimos encargos que faria pesar sobre o thesouro, além de que importaria ella um verdadeiro contrasenso e uma clamorosa injustiça: contrasenso, porque todos sabemos que o thesouro não dispõe de outros meios para fazer effectiva essa garantia, senão os que lhe provêm dos impostos, que, sendo na maxima parte pagos pela lavoura, viria ella a ser auxiliada com os seus proprios recursos, dando-se-lhe com uma mão o que com a outra se lhe tirasse; injustiça, porque, generalisando-se os impostos ás outras classes da sociedade, seria pôr todas em contribuição para o favor de uma só.

Accresce que o insuccesso da lei da provincia da Bahia, da do Espirito Santo e da lei de 6 de Novembro de 1875, que nunca pôde ser executada, deve-nos convencer de uma verdade, e é que o espirito publico tem bastante perspicacia para não ligar demasiada importancia á garantia official, senão quando ella assenta em uma justa apreciação dos factos, e nos elementos naturaes de prosperidade e de bom exito para os interesses garantidos.

Arredada assim a garantia do Estado, o que nos resta ? A da propriedade; mas, para chegarmos a esta, só temos um caminho a seguir, e seguir fatalmente, a saber: a reforma da legislação hypothecaria, em ordem a tornar a hypotheca uma realidade.

Assim já o comprehenderam os legisladores de 1864, adoptando a lei de 24 de Setembro daquelle anno, lei que honra a seus autores pela sabedoria com que foi elaborada, pelas idéas novas e pelas conquistas do direito moderno, que introduziu no nosso direito patrio.

Mas ainda assim, ella ficou muito aquem de seu objectivo, porque teve de contemporisar com certos prejuizos da legislação antiga, deixando subsistir vicios que seus autores não tiveram a coragem de affrontar resolutamente para extirpal-os pela raiz ; e assim é que se explica o facto anomalo, e sorprendente que se observa, isto é, que a despeito de tantas providencias e favores decretados para a organização das sociedades de credito real, no paiz, não passa isso ainda de um *desideratum*.

Não quizeram comprehender que o capital é por sua natureza tímido e desconfiado, que o capitalista não arrisca os seus haveres e a sua fortuna, senão quando tem plena certeza do

reembolso, e não quando, como acontece entre nós, elle se vê obrigado a sujeitar-se ás delongas interminaveis de processos dispendiosos a ficar com uma propriedade, que não lhe convem, e que não sabe, ou que não pôde administrar, ficando exposto a ser sorprendido por emboscadas de hypothecas occultas anteriores ou mais privilegiadas que a sua.

São estes os defeitos de que os legisladores de 1864 não souberam expurgar a sua obra e que, quanto antes, devem ser corrigidos, si não quizermos continuar a viver de illusões, como temos vivido até hoje.

Foi para alterar nos pontos indicados a lei de 1864, que eu me animei a confeccionar o projecto que ora trago ao conhecimento do senado, sem me deter no empenho, que assumi, a profunda convicção que acompanha-me de que outros poderiam fazel-o, com mais aptidão e mais proficiencia.

Feitas estas considerações preliminares, eu desejava agora, Sr. presidente, entrar em uma exposição detalhada dos motivos que justificam cada uma das disposições do projecto ; mas vejo que está a terminar a hora, e V. Ex., como fiel observador do regimento, não me deixaria continuar, obrigando-me a cortar o fio de minhas idéas. Reservando-me pois para fazel-o quando o projecto entrar em discussão, limito-me a pedir a V. Ex. que, na fórma do regimento, digne-se remettel-o a uma ou mais comissões da casa, como V. Ex. entender mais conveniente.

Não tenho o desvanecimento de haver apresentado um trabalho perfeito, e para que tivesse uma tal pretensão fôra preciso não conhecer que, de todos os ramos do direito civil, nenhum

apresenta mais embaraços e dificuldades para ser convenientemente regulado, que o direito hypothecario, como o attesta a variedade de legislação dos paizes mais adiantados e de opiniões entre os escriptores que se têm occupado de tão importante materia.

Em todo o caso, asseguro ao senado, que este projecto não é fructo do improviso e sim o resultado de estudos e de meditação.

O que peço ás illustradas commissões, é que não fulminem contra elle a peor de todas as condemnações, isto é, a condemnação do esquecimento nas respectivas pastas.

A materia é urgente e não póde por mais tempo ser procrastinada. Si o trabalho fôr aproveitavel, as nobres commissões o apadriñhem com a autoridade que lhes dá a confiança do senado e o prestigio de cada um de seus membros ; si fôr defeituoso, corrijam-n'o, e si fôr imprestavel, isto mesmo declarem, para que, uma vez rejeitado, possa dar logar ao apparecimento de outro, que esteja mais na altura da sabedoria do senado, mais digno de sua approvação e que venha melhor satisfazer as necessidades que eu procuro remediar. (*Muito bem ; muito bem.*)

A assembléa geral legislativa resolve :

Art. 1.º As disposições contidas no art. 14 da lei n. 1237 de 24 de Setembro de 1864, com relação ás acções hypothecarias, serão observadas com as seguintes alterações :

§ 1º A assignação de 10 dias é substituida pelo processo executivo, estabelecido nos arts. 310 a

317 do regulamento n. 737 de 25 de Novembro de 1850, effectuando-se a penhora no immovel ou immoveis hypothecados, seja a acção intentada contra o devedor, seja contra os terceiros detentores.

§ 2.º Para a propositura da acção e effectividade da penhora, quando aquella fôr encaminhada contra os herdeiros ou successores do originario devedor; basta que o mandado executivo seja intimado áquelle que estiver na posse e cabeça do casal ou na administração do immovel, ou immoveis hypothecados, podendo a intimação aos demais interessados ser feita editalmente com o prazo de 30 dias.

§ 3.º Achando-se ausente ou occultando-se o devedor, de modo que não seja possível a prompta intimação do mandado executivo, se procederá ao sequestro, como medida assecuratoria dos direitos do credor. Contra o sequestro assim feito não se admittirá nenhuma especie de recurso.

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

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

§ 6.º A adjudicação judicial em nenhum caso será obrigatoria. Servirá para a base da hasta publica a avaliação constante do contrato. Si os bens penhorados não forem licitados com o abatimento de 20 % da legislação em vigor, irão novamente á praça com abatimentos succes-

sivos de 10 %, até que sejam effectivamente vendidos, ficando salvo ao credor exequente o direito de requerer que lhe sejam elles adjudicados em qualquer das praças referidas, e ao devedor, bem como a sua mulher, ascendentes e descendentes, a faculdade de remil-os, antes da expedição da carta de arrematação ou adjudicação.

§ 7.º Verificada a adjudicação, a requerimento do credor, ainda será admittido o devedor a resgatar os bens adjudicados dentro do prazo de um anno, contado da adjudicação, mediante o pagamento do valor por que esta tiver tido logar, e bem assim dos juros estipulados na escriptura de hypotheca vencidos até a data do resgate, das bemfeitorias realizadas nos immoveis adjudicados e custas do processo.

Art. 2.º Ao devedor executado, além dos embargos autorizados nos arts. 577 e 578 do reg. n. 737 de 25 de Novembro de 1850, não é permitido oppor contra as escripturas de hypothecas outros que não forem os de nullidades de pleno direito, definidas no mencionado regulamento e das que são expressamente pronunciadas pela legislação hypothecaria; subsistindo em vigor, quanto aos credores, as disposições dos arts. 617 e 686, §§ 5º e 6º, ainda do dito regulamento, sem prejuizo das prescripções contidas no § 5º do art. 240 e § 3º do art. 292 do regulamento n. 3453 de 26 de Abril de 1865, para os casos que não forem de insolvabilidade e de fallencia.

Art. 3.º Em quaesquer execuções, promovidas por credores chirographarios contra o devedor commum, poderá o credor hypothecario defender, por via de embargos, os seus direitos e

privilegios, para o fim de obstar a venda do immovel ou immoveis hypothecados.

Art. 4.º As hypothecas legaes de toda e qualquer especie em nenhum caso valerão contra terceiros, sem a indispensavel formalidade da inscripção, ficando designado o prazo de um anno, da presente lei, para a inscripção daquellas a que se refere o art. 123 do regulamento n. 3453 de 26 de Abril de 1865 e que anteriormente constituidas, não tenham ainda sido inscriptas.

Paragrapho unico. No regulamento que o governo expedir para a execução desta lei, fixará as formalidades e diligencias que devem ser satisfeitas para a effectividade da inscripção ordenada, sob pena, para os interessados, de caducidade de taes hypothecas, e para os funcionarios incumbidos de promover-a e realizal-a, a de multa até 500\$, além das mais em que possam incorrer pela legislação em vigor.

Art. 5.º E' da substancia das escripturas de hypotheca, para que possam ter validade, a declaração expressa que dellas deve constar, por parte do mutuario, de estarem ou não os seus bens sujeitos a quaesquer responsabilidades por hypothecas legaes, importando para o mesmo mutuario as penas do crime de estellionato a inexactidão ou falsidade da declaração feita.

Art. 6.º Os empréstimos hypothecarios serão feitos em dinheiro ou em letras hypothecarias, pela cotação do dia, á escolha do mutuario, quando a cotação fôr inferior ao seu valor nominal.

Art. 7.º As letras hypothecarias, além dos favores decretados pela legislação em vigor, gozarão mais da isenção estatuida no art. 530 do regulamento n. 737 de 1850, para o effeito de não

poderem ser penhoradas senão na falta absoluta de outros bens, por parte do devedor.

Art. 8.º Os bancos e sociedades de credito real poderão tambem fazer empréstimos aos agricultores, a curto prazo, sob o penhor de colheitas pendentes, de animaes, machinas, instrumentos e quaesquer outros accessorios não comprehendidos nas escripturas de hypotheca.

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

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

§ 3.º Na excussão deste penhor serão observadas as prescripções dos arts. 1.º e 2.º quanto ao processo, julgamento e execução das acções hypothecarias.

Art. 9.º As disposições desta lei não comprehendem os contratos de hypothecas celebrados antes da data de sua promulgação, e só são applicaveis aos empréstimos hypothecarios, cujos juros não excederem a 8 % ao anno e com amortização realizavel entre 10 e 30 annos.

Art. 10. Fica revogado o art. 1.º da lei n. 2687 de 6 de Novembro de 1875 e quaesquer disposições em contrario.

Paço do senado, em 9 de Junho de 1883.—
Antonio M. Nunes Gonçalves.—Antonio Candido da Cruz Machado.—Barão de Mamoré.
—Luiz Felipe.—Barão de Mamanguape.

30

02104-C44 1

JFO355

