

NOTAS

(1)

Pelo Cod. Civil do Brazil a propriedade immovel é adquirida pela transcrição do titulo da transferencia ao registro do immovel. Estão sujeitos á transcrição os titulos translativos de propriedade immovel por acto entre vivos; os julgados, pelos quaes, nas acções divisorias, se puzer termo a indivisão; as sentenças que, nos inventarios e partilhas, adjudicaram bens de raiz em pagamento das dividas da herança; a arrematação e as adjudicações em hasta publica. Arts. 530 a 533.

O mesmo Codigo tambem exige a transcrição dos titulos constitutivos de onus reaes sobre coisas alheias bem como a inscrição e especialização de todas as hypothecas, convencionaes ou legaes, para valerem contra terceiros. Arts. 809 a 848.

(II)

No Brazil, a lei nº 1237, de 24 de Setembro de 1964, dava ao credor hypothecario a acção de 10 dias para a cobrança de seu credito, sendo-lhe adjudicados os bens hypothecados, caso não fossem vendidos em praça publica.

A acção ^{de credencia} ~~de credencia~~ foi, posteriormente, substituida pela acção executiva e a adjudicação forçada pelo leilão. É o regimen actual.

(III)

O Codigo Civil do Brazil permite o penhor agricola, mas o Decr. nº 1.102 de 24 de Novembro de 1903, só instituiu o warrant commercial, que exige a entrega de mercadorias nos armazens geraes, não podendo ficar em poder do devedor.

(IV)

A mobilização do credito hypothecario no Brazil data de 1864. A lei nº 1.237, de 24 de Setembro de 1864, reformando a legislação hypothecaria e estabelecendo as bases das sociedades de credito real, permittio os empréstimos com dinheiro ou com letras hypothecarias, podendo as mesmas sociedades, autorizadas pelo Govern no, emittir, sobre a hypotheca, letras hypothecarias nominativas ou ao portador, mas não podendo a emissão exceder a importancia da divida ainda não amortizada e nem o décuplo do capital social realisado.

Como resultado do primeiro esforço legislativo brasileiro em beneficio do credito agricola ou estrangeiro, veio a lei de 6 de Novembro de 1875, autorizando o governo a garantir os juros até 5% ao anno, e a amortisação das letras hypothecarias, emittidas por em Banco de Credito Real, que se fundasse sobre o plano da referida lei de 1864, contanto que a emissão se fizesse nas praças da Europa e o empréstimo fosse feito sob garantia de propriedades ruraes, a juro que não excedesse de 7%.

O Banco deveria ter a sua sede na Capital Imperio, o seu capital, por cujas emissões o Estado assumiu a responsabilidade, não poderia exceder de 40.000.000\$000, e competendo ao Governo a nomeação do Presidente da Directoria e de um dos membros da administração na Europa e de cada uma das Caixas filiaes.

A lei não deu resultados.

As principaes leis que seguiram-se a essa, foram as seguintes:

Decreto do Governo Provisorio, nº 165 a, de 17 de Janeiro de 1890, utilizando-se do pensamento da lei de 1875, mas modificando o seu plano com as alterações seguintes: elevação do capital bancario a 100.000:000\$000; dispensa da garantia do Governo, inclusão de hypothecas urbanas, alargamento da existencia do Banco a 50 annos, e presidencia da Directoria deixada a escolha dos accionistas.

Decr. nº 1637 — de 5 de Janeiro de 1907, creando syndicatas profis-

sionaes e sociedades cooperativas.

Decr. nº 1782 de 28 de Novembro de 1907, autorizando o Presidente da Republica a promover a criação de um Banco Central Agricola, destinado a fornecer á lavoura o auxilio de capitaes e creditos.

O capital do banco será de 30.000:000\$000, divididos em 150.000 acções de 200\$000, cada uma, podendo o Governo subscrever uma parte destes titulos.

As operações do banco serão limitadas exclusivamente:

I - A unificação das letras hypothecarias emittidas pelos bancos estaduaes e que gozarem de garantia de juros por parte dos Estados;

II - A adquirir, pela cotação da praça, as letras hypothecarias dos bancos estaduaes, verificadas as condições de credito e solvabilidade do banco emissor;

III - A emittir letras hypothecarias com o juro de 5%, não excedendo a emissão a importancia das letras hypothecarias esta-duaes existentes em carteira;

IV - A descontar papeis de creditos dos bancos estaduaes ou de cooperativas de credito agricola de responsabilidade limitada, com garantia d'aquelles bancos e provenientes: - de emprestimos de penhor agricola, de warrants letras e bilhetes de mercadorias;

V - A fazer emprestimos por meio de contas correntes ou por letras, a prazo menor de dois annos aos syndicados ou cooperativas de credito agricola, de responsabilidade illimitada;

VI - A receber em conta-corrente ou por meio de letras, dinheiros e outros valores; e

VII - A comprar letras hypothecarias ou outros titulos, por conta de terceiros.

O presidente da Republica é autorizado a receber, em conta-corrente no Banco Central, até a somma de 30.000:000\$000, do saldo das Caixas Economicas, para auxiliar as operações de credito agricola, vencendo o juro de 2%, pago semestralmente.

O banco será administrado por tres directores, um eleito pelos accionistas e dous de nomeação e demissão livre do Governo.

Foi ultimamente apresentado á Camara dos Deputados um projecto creando o Banco Hypothecario Nacional, de accordo com os moldes do systema Argentino.

m Será um banco de Estado, com personalidade juridica, tendo a sua séde na Capital Federal e podendo crear agencias e succursaes por todo o territorio do paiz.

Será administrado por uma directoria composta de seis membros, dos quaes, um será o presidente do Banco do Brazil, e os outros nomeados e demittidos livremente pelo Presidente da Republica.

Terá o direito de emittir, em series distinctas, cédulas-ouro ou papel, ao portador, sobre hypothecas constituídas em seu favor e registradas em primeiro logar, sem concurrencia, com o privilegio exclusivo de serem os respectivos serviços de amortização e juros-ouro ou papel, garantidos pela União.

Terá, para a pequena lavoura, uma carteira de custeio rural, cujo fundo permanente será constituído com a somma de Rs.... 50.000.000\$000 resultante da venda de apolices federaes de 5% de obrigações do Thesouro de 7%, fornecidas pelo Thesouro Federal,

Não poderá, em caso algum, fazer emprestimos de quantia superior á metade do valor dos bens hypothecados, e nem poderá conceder emprestimo algum de quantia superior a 500.000\$000.

Vencida e não paga a divida, procederá a venda dos bens hypothecados, sem nenhuma formalidade, em leilão publico, que terá logar 60 dias depois da data do vencimento, publicados os anuncios durante 15 dias. Si nesse leilão não forem vendidos os bens e nem em outro que s'effectuará 60 dias depois do primeiro, poderão taes bens ser adjudicados ao banco.

Nenhum embargo, arresto ou sequestro dos bens hypothecados poderá ser concedido em quqnto não for paga a divida.

Este projecto mereceo parecer favoravel das Commissões reunidas - de Finanças, Justiça e Agricultura da Camara dos Deputa-

dos , mas não tem tido andamento.

No Estado de S. Paulo, que é a mais importante região agrícola do Brazil, - de 1899 a 1921 foram decretadas as seguintes leis relativas ao credito agricola:

I-Lei nº 682, - de 14 de Setembro de 1899, autorizando o Governo a garantir juros de 7% ao anno, até o capital maximo de Rs... 20.000.000\$000, durante 20 annos, aos estabelecimentos de credito que se fundassem com o fim de fazer operações de credito agricola no Estado.

Lei nº 865,-de 17 de Dezembro de 1902, autorizando o Governo a garantir o juro annual de 8%, até o capital de 10.000.000\$000, durante o prazo de 20 annos, a um banco que se fundasse na Capital para operar sobre credito agricola no Estado, recebendo do Thesouro do Estado, além d'aquella garantia, o producto liquido do imposto de transito sobre o café, até ao maximo de 5.000.000\$000.

Lei nº 923,-de 8 de Agosto de 1904, transformando em ouro as garantias dadas pelo Estado aos bancos de credito real.

Lei nº 1.160,-de 29 de Dezembro de 1908, alterando a lei anterior nos seguintes pontos:

O banco será de credito hypothecario, para auxilio á lavoura

II- O capital garantido de £ 2000.000, poderá ser levantado, a juizo do Governo, por meio de acções ou obrigações ao portador;

III- A garantia estender-se-ha a 30 annos; e

IV- O prazo dos emprestimos, sob garantia hypothecaria, ficará elevado a 15 annos.

A lei nº 1.520 a- de 23 de Dezembro de 1916, autorizando o Governo a emittir, até a quantia de 2.00.000\$000 em apolices, destinadas a auxiliar os Bancos de Credito Popular que se fundassem, sob a forma de cooperativa de credito de responsabilidade limitada.

Cada banco não poderia receber, como auxilio, mais de Rs... 50.000\$000 em apolices, podendo, porém, o auxilio ser elevado a Rs.. 100.000\$000 ao banco que realisasse um Capital de 100.000\$000.

No Brazil, o Decr. nº 451B de 31 de Maio de 1890 estabeleceu o registro e transmissão de immoveis pelo systema Torrens, mas essa reforma não poudé ser realisada porque o art. 64 de Constituição Politica de 24 de Fevereiro de 1891 dão prerogativas aos Estados da União sobre as terras devolutas, que a execução d'aquelle Decr. vinha ferir.