

São Paulo, 14 de Janeiro de 1929

Ilmos. Srs. Directores do
Banco Francez e Italiano para a
America do Sul
Cidade.

Com a carta de V. S.^{as} de
11 do corrente, recebi uma co-
pia da carta ^{da} Matriz de Paris,
de 7 de Dezembro ultimo, na
qual ella communica o que ~~foi~~ ^{foi} lise-
ram com resultado as nego-
ciações que ^{entabou} ~~foi~~ com a "Celle"
para a concessão de ~~emprestimo~~
"credits agricoles d'amelioration"
aos clonos e pequenos pro-
prietarios italianos residentes neste
paiz, sendo ^{garantidos com hipoteca e} ~~hipotecados~~ des-
brizados a completar o preço
de aquisição de uma pequena
propriedade agrícola, não podendo
^{possuir, o empréstimo} ~~exceder~~ de um terço do valor
da compra, e outros destinados
ao desenvolvimento da cultura,
sem garantia alguma hipotecaria,
recebendo o Banco apenas
um título a ordem.

A mencionada carta da Matriz
menciona as condições com
que devem ser feitos tais
empréstimos e pede que sejam
as estudadas e elaboradas as

formulas legais que devem ^{ser} re-
scritos.

Li, com a devida attenção a
mencionada carta e passo a
expor a minha opinião:

I. Empréstimos hypothecarios.

Redigi, sendo em vista as exi-
gencias e recommendações constan-
tes d'aquella carta, uma minuta
da escriptura de venda e hypo-
theca em que figuram como de-
colonos ou pegantes proprietarios,
vedores - italianos ou filhos de italianos.

Envio a V.ª essa minuta da qual
constam ^{as declarações e} todos ~~os~~ ^{os} elementos que
me parecem convenientes para
os diversos casos que se podem
dar.

Essa escriptura deve ser lavada, nas
notas do mesmo tabelião que en-
que foi lavada a da compra
do immovel hypothecado e na
mesma ^{ou a} occasião, ~~na~~ ^{de} ~~de~~ ^{de}
que o Banco faça o pagamento
depois de terem sido todos assi-
gnados.

Não preciso formular uma minuta
da escriptura de compra, porque
as escripturas dessem variar
em relação as cousas compradas,
sua ~~extensão~~ sua situação, etc,
~~dessem~~ mantem sempre, em sua
parte legal, a mesma forma.

Chamo porém a attenção de

Os para a necessidade de serem examinadas, com muita attenção, os títulos de propriedade do vendedor.

As escripturas de compra e de hypoteca devem ser observadas sob as exigencias legais, mas não garantidas o Banco si a coisa comprada e hypotecada não tiver pertencido legitimamente ao vendedor.

O "Telé" exigirá que o vendedor exhiba prova de que é italiano ou filho de italiano? Ou bastará que se declare a sua nacionalidade na escriptura? Da carta da Matriz nada consta.

Emprestimos para desenvolvimento da cultura agrícola.

Da carta da Matriz:

"O devedor deverá assignar um documento, de natureza legal, no qual ~~se obrigará a não contrahir~~ se obrigará a não contrahir qualquer outro empréstimo, nem chirographario antes de liquidar o credito do Banco.

Além disso, deverá depositar no Banco seus títulos de propriedade e manter esse deposito até ^{opera} aquella liquidação, afim de que o Banco

4

tenha uma garantia de que ^{ele} não
hypotecaria a sua propriedade
em quantos ^{seus} legítimos
enunciado crédito."

Entendo que, mesmo que o devedor
 se obrigue, em documento - "a
 não contrahir qualquer outro
 empréstimo" e "a ~~de~~ que de-
 posite os seus títulos de
 propriedade -", si ^{de} contrahir violar
 aquella disposição e contrahir
 um empréstimo hypotecario,
 o Banco não poderá annullar
 esse contracto e terá apenas
 o direito de reclamar perdas
 e danos do devedor.

Porque o principio de direito
 que quando a abstenção não
 é concreta em uma facta
 material susceptível a ser respeitada
 pelo devedor, a facta de cum-
 primento da obrigação de
 não fazer dá ao credor
 somente o direito de pedir
 perdas e danos. ^É O devedor
 tem o dever de respeitar e
 cumprir aquella contracto hypote-
 cario.

Entendo ainda que as garan-
 tias que o Banco pode
 exigir são - fiança solidaria idônea,
 hypoteca ou penhor.

O penhor agrícola, com a cláusula

5

Contribui para a garantia, como a
prática tem demonstrado.

Salvo a minha res-
ponsabilidade, incluo a minuta
de um documento redigido
de acordo com as instru-
ções da Matriz.

Não tendo lido uma
cópia das minutas, rogo a
V. Ex. a favor de me manda-
rem uma cópia.

Aguardando as suas ordens,
subscrevo-me em consideração
e estima

Deo. Lda.