

Decreto 451 B de 31 de maio de 1890

Estabelece o registro e transmissão de imóveis pelo systema Torrens.

CAPITULO I

SECÇÃO I

Do registro, sua indole e fórma

Art. 1º Todo o imóvel, susceptível de hypotheca ou onus real, póde ser inscripto sob o regimen deste decreto.

As terras publicas, porém, alienadas depois da publicação d'elle, serão sempre submettidas a esse regimen, pena de nullidade da alienação, sendo o preço restituído pelo Governo, com deducção de 25 por cento.

Serão tambem obrigatoriamente sujeitos ao mesmo regimen, si o Governo julgar conveniente, os terrenos e predios da Capital Federal no perimetro marcado para o imposto predial.

Art. 2º a execução dos actos previstos por este decreto é confiada ao official do Registro Geral das Hypothecas, sob a direcção do juiz de direito a quem este serviço se achar submettido.

A substituição desse magistrado será regulada por instrucções do Ministerio da Justiça.

Art. 3º Todo documento, exhibido como acto do official do registro e por elle assignado, ou por seu ajudante, será recebido como prova irrefragavel, salvo o disposto no art. 75, §§ 2º e 3º.

Art. 4º Incumbe ao official do registro:

1º Exigir os titulos de dominio, do proprietario, ou de quem tendo mandato, ou qualidade, se apresente a requerer por elle.

2º Intimar, por ordem do juiz, aos proprietarios e interessados, para fazerem declarações, ou produzirem os titulos, concernentes aos imóveis, que se trate de admitir ao beneficio deste decreto, negando-se, no caso de recusa, a proseguir nos termos do registro.

3º Corrigir, ou supprir, em observancia de despacho do juiz, erros e omissões do registro, comtando que a rectificação não altere actos anteriormente registrados.

4º Suspender o registro dos imóveis, que se mostre pertencerem á fazenda publica, ou a incapazes.

Art. 5º O requerimento para registro deve ser dirigido ao juiz pelo proprietario, ou por quem tenha mandato, ou qualidade para o representar.

No caso de condominio, só se procederá ao registro a requerimento de todos os condominos.

Art. 6º O imóvel, sujeito á hypotheca, ou onus real, não será admittido a registro sem consentimento expresso do credor hypothecario, ou da pessoa em favor de quem houver sido instituido o onus.

Art. 7º O requerimento virá instruido com os titulos de propriedade, e quaesquer actos que a modifiquem, ou limitem, um memorial indicativo de todos os seus encargos, no qual se designarão os nomes e residencias dos interessados, occupantes e confrontantes, e, sendo rural o imóvel, a planta d'elle, nos termos do art. 22.

Art. 8º Recebido o requerimento, e estando em termos, submettel-o-ha o official a despacho.

Si os documentos, completos e regulares, mostrarem que o immovel pertence ao requerente, e tiverem sido observados os arts. 5º a 7º, mandará o juiz publicar o requerimento uma vez no Diario Official e tres, pelo menos, em um dos jornaes da capital federal, si o immovel ahi se achar, ou da cabeça da comarca, fixando um prazo, nunca menor de cincoenta dias, nem maior de quatro mezes, para a matricula, si não houver surgido opposição.

Art. 9º O juiz ordenará ex-officio, ou mediante petição da parte, que se notifique o requerimento, á custa do peticionario, ás pessoas nelle mencionadas, archivando-se a intimação no cartorio do official do registro.

Paragrapho unico. A certidão de intimação, feita em tempo util, excluirá, a respeito dos beneficiarios do presente decreto e do fundo de garantia, a acção de reivindicacão, ou indemnizacão por parte das pessoas intimadas.

SECÇÃO II

Entrega dos titulos

Art. 10. Terá o official um registro, em livros de talão, denominado - matriz -, no qual fará as matriculas, com declaracão de todas as clausulas dos actos, que gravarem os immoveis, lavrando assento especial para cada immovel.

§ 1º A matricula effectuar-se-ha por lançamento em duplicata, de que ficará um exemplar na matriz, e o outro será entregue ao requerente, indicando-se nesse lançamento, pela ordem respectiva, as hypothecas e outros onux reaes, registrados nos termos deste decreto, que gravarem o immovel.

§ 2º Si o immovel for de menor, ou incapaz, indicará o official na matricula a idade do menor, ou a causa da incapacidade.

Art. 11. Feita a matricula, o official entregará o respectivo titulo ao peticionario, e archivará a petição com os documentos.

Paragrapho unico. Fallecendo o requerente no decurso do processo, o titulo será entregue a quem de direito.

Art. 12. E' licito ao peticionario retirar a petição e seus documentos, antes de receber o titulo, deixando recibo.

Art. 13. O official, a requerimento do proprietario, converterá os titulos, referentes a partes de um immovel, em um só, ou dividirá o titulo do todo em tantos quantas as partes indicadas, contanto que estas se determinem com individuação e clareza.

Ao entregar os novos titulos, annullará o official os antigos, declarando nelles, por verba, a causa da annullação.

Art. 14. Cada um dos co-proprietarios do immovel, que se inscrever na matriz, receberá titulo separado, com declaracão do condominio existente.

SECÇÃO III

Registro dos actos na matriz

Art. 15. O titulo presumir-se-ha matriculado, para o effeito de subordinar-se ao regimen deste decreto, logo que nelle fizer o official do registro menção do volume e da folha, que lhe estiverem consagrados na matriz.

Art. 16. O acto translativo de immovel matriculado, ou constitutivo de hypotheca, ou onus real, presumir-se-ha igualmente registrado, logo que a averbação nelle lançada attestar que se acha inscripto naquelle dos livros da matriz, do qual constar a matricula do dito immovel.

§ 1º A averbação indicará o dia e a hora, em que for apresentado o acto.

§ 2º A pessoa, designada como beneficiaria em um titulo, assim registrado, presumir-se-ha inscripta, com a mesma qualidade, na matriz.

Art. 17. O acto apresentado ao registro será redigido em dous exemplares, dos quaes o official entregará um ao beneficiario, e archivará o outro.

Art. 18. Cada titulo, assignado pelo official do registro, fará fé em juizo por seu conteúdo e por sua matricula, constituindo prova de que a pessoa, nelle nomeada, está realmente investida nos direitos, que esse documento especificar.

SECÇÃO IV

Execução de sentenças e mandados

Art. 19. Nenhuma sentença, ou mandado de execução, terá effeito contra immovel admittido ao regimen deste decreto, emquanto não for averbada no livro da matricula, e mencionada a averbação na propria sentença, ou no mandado.

Executada a sentença, ou cumprido o mandado, o official o declarará no livro da matricula e no titulo; o que fará prova da execução consummada.

Art. 20. Não se poderá oppor sentença, ou mandado, aos adquirentes, credores hypothecarios, ou outros interessados, si não se lhe der execução em seis mezes da data do registro.

SECÇÃO V

Da perda do titulo de matricula

Art. 21. No caso de destruição, ou perda do titulo, o proprietario, annunciando-a por trinta dias consecutivos no jornaes de maior tiragem, fará, ante o juiz do registro, uma declaração contendo todos os esclarecimentos, que possuir em apoio de sua qualidade e a respeito das hypothecas e demais encargos, que gravarem o immovel.

§ 1º Mandará então o juiz entregar ao proprietario novo titulo com resalva do primeiro, e reproduzir o conteúdo delle no livro da matricula, com especificações das circumstancias em que for entregue.

§ 2º Dessa entrega fará o official menção datada na matriz, declarando as circumstancias.

§ 3º O novo titulo terá o mesmo valor do primitivo.

SECÇÃO VI

Das plantas e avaliações dos immoveis

Art. 22. O levantamento das plantas, a que se refere o art. 7º, operar-se-ha de accordo com os preceitos seguintes:

1º As plantas serão levantadas mediante goniometros, independentemente de bussola.

2° Serão orientadas segundo o meridiano verdadeiro do logar, determinada a declinação magnetica.

3° Além dos pontos de referencia necessarios para as verificações ulteriores, fixar-se-hão marcos especiaes de referencia, orientados e ligados a pontos certos e estaveis, nas sédes das propriedades, mediante os quaes a planta possa incorporar-se depois a carta geral cadastral.

4° As plantas conterão:

- a) As altitudes relativas de cada estação de instrumento e a conformação altimetrica ou orographica approximativa dos terrenos;
- b) As construcções existentes, com indicação de seus fins;
- c) Os vallos, cercas e muros divisorios;
- d) As aguas principaes, que banharem a propriedade, determinando-se, quanto ser possa, os volumes reduzidos á maxima secca, em termos de poder-se-lhes calcular o valor mecanico;
- e) A indicação, mediante côres convencionaes, das culturas existentes, dos pastos, campos, mattas, capoeirões, construcções e divisas das propriedade.

5° As escalas das plantas poderão variar entre os limites:

1:500^m 1 e 1:5000^m 1, conforme a extensão das propriedades ruraes.

500 5.000

Nas propriedades de mais de 5 Kilometros quadrados se admitirá a escala de 1:10.000.

6° As plantas trarão annexas a si, authenticadas pelo engenheiro, ou campo e um relatorio ou memorial descriptivo da medição, indicando:

- a) Os rumos seguidos, a aviventação dos rumos antigos, com os respectivos calculos;
- b) Os accidentes encontrados, as cercas, vallos, marcos antigos, córregos, rios, lagôas, etc.;
- c) A indicação minuciosa dos novos marcos assentados, das culturas existentes e da sua producção annual;
- d) A composição geologica dos terrenos, as novas culturas, a que possam adaptar-se, e bem assim a qualidade e extensão dos campos, mattas e capoeirões existentes;
- e) As industrias agricolas, pastoris, fabris e extractivas, exploradas, ou susceptiveis de exploração;
- f) As vias de communicacão existentes e as que convenha estabelecer;
- g) As distancias á estação de estradas de ferro, portos de embarque e mercados mais proximos;
- h) O numero conhecido de Trabalhadores, empregados na lavoura, com indicação, podendo ser, de suas nacionalidades;
- i) O systema adoptado em relação ao serviço agricola e ao estabelecimento de colonos (parceria, salario, sebdivisão da propriedade em lotes, empreitadas, etc.);
- j) A avaliação de todos os moveis e immoveis, discriminando-se os preços de cada um;

k) Indicação, em summa, de tudo que concorrer possa para conhecimento cabal da propriedade e seu valor.

7º As plantas serão assignadas por engenheiro, ou agrimensor, habilitado para assumir a responsabilidade legal de taes trabalhos.

Art. 23. Com a planta, se apresentarão as notas de campo, segundo as quaes foi organizada, e o relatorio, ou memorial descriptivo, exigido no art. 22, n. 6º

§ 1º Esse relatorio servirá de base á avaliação da propriedade, a qual deverá fazer-se por dous avaliadores, um nomeado pelo juiz, outro pelo proprietario, decidindo, em caso de divergencia, um perito designado pelo juiz.

§ 2º O juiz dispensará a nomeação de avaliadores, quando, não se oppondo o proprietario, lhe parecer justa e verdadeira a avaliação do engenheiro, ou agrimensor, declarada no relatorio.

§ 3º A avaliação effectuar-se-ha no logar de situação do immovel, com assistencia do dono, ou seu procurador.

§ 4º O juiz, quando ordenar a matricula, homologará a planta e a avaliação. O valor, assim determinado, mencionar-se-ha no registro.

§ 5º Sempre que os proprietarios dos immoveis requererem nova avaliação de suas propriedades, o juiz mandará proceder a ella na fórma deste artigo, dispensando nova planta.

Art. 24. O proprietario, que tiver planta regulares já homologadas, fica desobrigado de nova medição de suas terras, mas não do processo do art. 8º e de fazel-as avaliar nos termos do artigo antecedente.

As despesas respectivas tocarão aos donos dos immoveis.

CAPITULO II

ACTOS DE ALIENAÇÃO E SEUS EFEITOS

SECÇÃO I

Da transmissão e dos onus reaes

Art. 25. No caso de alienação de immovel matriculado, ou de instituição de onus reaes por virtude de contracto, redigirá o alienante o escripto de transferencia; assignado por elle, bem como pela pessoa, em favor de quem se fizer a alienação e duas testemunhas, referindo-se ao titulo, e indicando todos os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel.

Parapho unico. Esta regra comprehende as doações, cuja validade não depende de insinuação, qualquer que seja o seu valor.

Art. 26. Si se tratar de alheiação de todo o immovel, ou parte delle, juntará o alienante seu titulo. O official do registro annullal-o-ha, no todo, ou em parte (conforme a hypothese), declarando na averbação as circumstancias da transferencia da propriedade, e entregará ao adquirente novo titulo do immovel, ou da porção delle a que a alienação se limitar.

§ 1º O novo titulo referir-se-ha ao anterior e ao escripto de transmissão.

§ 2º O official archivará o titulo, annullado no todo, ou em parte, entregando outro ao proprietario da porção não vendida.

Art. 27. No regimen da não communhão de bens entre casados o proprietario de um immovel matriculado póde transferil-o, no todo, ou em parte, á mulher, e esta ao marido.

Art. 28. O registro de transmissão é sufficiente para investir no dominio do immovel outras pessoas conjuntamente com o proprietario, transferindo-lhe os direitos, que nesse acto se especificarem.

Art. 29. A transmissão por effeito de casamento será feita á vista do respectivo assento e da escriptura antenupcial.

§ 1º Nos casos de fallencia e partilha judicial, depende a transmissão de sentença, ou alvará do juiz competente.

§ 2º Para a partilha amigavel de immovel lavrar-se-ha nota de transferencia nos termos do art. 25.

Art. 30. Si o escripto de transmissão for lavrado por mais de uma pessoa, cada uma dellas fica obrigada, sem solidariedade, ás condições que delle constarem.

Art. 31. O vendedor do immovel não terá direito de retenção pelo facto de não pagamento do preço.

SECÇÃO II

Da hypotheca e excussão dos immoveis hypothecados

Art. 32. Para hypothecar immovel, sujeito a este decreto lavrará o devedor uma obrigação hypothecaria, assignada por elle, com o credor e duas testemunhas, contendo indicação exacta do immovel, pela fôrma constante do titulo.

As obrigações hypothecarias serão registradas na ordem da apresentação, e classificadas pelas datas do registro.

Art. 33. No caso de falta de pagamento, por um mez, do principal, ou juros, no todo, ou em parte, de uma obrigação hypothecaria, ou de não ser executada qualquer de suas clausulas, expressas, ou implicitas, o credor fará intimar ao devedor, para que pague, e, decorridos trinta dias sem solução, requererá a venda do immovel em hasta publica, na qual lhe será licito compral-o.

§ 1º O preço da venda será sujeito, primeiro ás custas depois á divida do exequente, entregando-se o resto (si o houver) ao devedor.

§ 2º Sendo impontual o devedor, nos termos da primeira parte deste arquivo, é licito ao credor hypothecario requerer, em vez da venda, o sequestro do immovel e que este se lhe entregue a titulo de antichrese.

§ 3º A antichreses faz cessar o arrendamento.

Art. 34. Pelo registro da transferencia, resultante da hasta publica, o immovel passará, livre de toda a hypotheca, ou onus real para o adquirente, que receberá novo titulo.

Art. 35. Em toda a alienação do immovel hypothecado considera-se implicita a clausula de que o adquirente, se obriga a pagar as annuidades e os juros, garantidos pela hypotheca, e a exonerar o alienante de reclamações do credor hypotecario.

Art. 36. Consideram-se implicitamente contidas na obrigação hypothecaria as condições seguintes, a cargo do devedor:

1º Pagar as sommas estipuladas, principal e juros, nos prazos e pela taxa do contracto, sem deducção;

2º Manter em bom estado as construcções, culturas e bens existentes, ou que se houverem de estabelecer, cabendo ao credor a faculdade de ingresso no immovel, para o examinar.

Art. 37. As clausulas implicitas, mencionadas nos dous artigos precedentes, poderão alterar-se por expressa disposição convencional.

Art. 38. O credito hypothecario e qualquer onus real podem ceder-se mediante escripto de transferencia, ou averbação no verso do titulo.

Todos os debitos e privilegios do cedente passam ao cessionario pelo simples registro do acto.

SECÇÃO III

Effeitos juridicos do registro dos actos

Art. 39. Nenhum acto translativo de propriedade ou constitutivo de hypotheca ou onus real, o qual tenha por objecto immoveis sujeitos ao regimen deste decreto, produzirá effeito, antes de registrado nos termos delle.

§ 1º Si dous actos, celebrados pelo mesmo proprietario, que tenham por objecto alienar, ou onerar o mesmo immovel, forem apresentados simultaneamente ao registro, registrar-se-ha aquele, em que apoio do qual produzir o postulante o titulo, de que trata o art. 26

§ 2º Não se produzindo esse titulo, nenhum dos actos será registrado.

Art. 40. Ninguem poderá produzir contra o registro contracto, ou acto, de data anterior a titulo, que não tenha sido tambem registrado.

Art. 41. O immovel passará ao proprietario matriculado, com os encargos, direitos e servidões, constantes das notas lançadas no livro da matricula.

§ 1º As servidões, a que esta disposição se refere, são as constituídas por acto inter vivos, ou disposição de ultima vontade.

§ 2º As adquiridas por prescripção podem admittir-se ao registro mediante acto judicial declaratorio.

§ 3º As servidões legaes valerão conforme o direito.

Art. 42. O facto de inscrever um immovel sob o regimen deste decreto não extingue os direitos eventuaes de terceiro, designado do titulo.

Art. 43. O cessionario, ou adquirente de immovel, ficará exonerado de reclamações, relativas a direitos, que não constem do registro.

SECÇÃO IV

Consenso de terceiros

Art. 44. Si a annuencia de terceiro for necessaria, para se dispôr de um immovel, bastará para ser outorgada o «Consinto» do annuente no escripto de transmissão, podendo, porém, sel-o igualmente em documento separado, que se averbará no titulo e no registro.

Art. 45. Nos actos sujeitos a este decreto será o menor, louco, ou incapaz, representado por seu tutor, ou curador, ou, em falta deste, pelo tutor, ou curador ad hoc, nomeado, a requerimento de qualquer interessado, pelo juiz de orphãos.

Todos os actos do legitimo representante serão válidos, como si do proprio representado emanassem.

CAPITULO III

DA OPPOSIÇÃO AO REGISTRO

Art. 46. A pessoa, que se julgar com direito ao immovel, deduzirá opposição, ante o juiz, no prazo do art. 8º, para impedir a inscripção, nos termos deste decreto.

Art. 47. Apresentada a opposição, ficará suspenso o registro, enquanto não for o oppoente julgado carecedor de direito.

Art. 48. O juiz não receberá a opposição, si o oppoente se fundar unicamente na ausencia de provas leaes da capacidade qualquer dos ante-possuidores do immovel.

Art. 49. O processo de opposição ao registro dos titulos e o de todas as questões, que a este respeito se suscitarem, será summario e determinado em regulamento, dispensando-se a conciliação. (Decreto n. 359 de 26 de abril de 1890.)

As citações, a que esse processo der logar, serão validamente feitas na residencia indicada, ou no domicilio escolhido pelo mandante, que assignar a opposição.

Art. 50. A opposição, assignada pelo oppoente, ou seu procurador, declarará os nomes e a residencia do oppoente, e descreverá exactamente o immovel, expondo os direitos reclamados e os titulos em que se fundarem.

Art. 51. O official não poderá proseguir no processo de transferencia, sinão oito dias depois de haver intimado ao oppoente o mandato, ou sentença, que julgar improcedente a opposição.

Art. 52. A opposição infundada obriga o oppoente a perdas e damnos, a requerimento do prejudicado.

Art. 53. As regras precedentes vigoram nos casos de opposição ás transferencias e quaesquer outros actos do registro, menos quanto ao prazo do art. 8º

CAPITULO IV

DOS PROCURADORES

Art. 54. O mandato, para os effeitos deste decreto, póde ser outorgado por instrumento particular, escripto e assignado pelo mandante, sendo licito a este nomear procurador com poderes de alienar, hypothecar e praticar todos os actos, previstos no mesmo regulamento.

Parapho unico. A nota do registro, lançada no verso da procuração, dará fé da realidade dos poderes do mandatario, comtanto que seja depositada em poder do official do registro outra procuração original.

Art. 55. Os actos do procurador, praticados de boa fé, nos limites do mandato, produzem pleno effeito, ainda que o mandante haja fallecido, fallido, ou por outro modo se tenha tornado incapaz; salvo si esses factos constarem do registro.

Art. 56. São igualmente válidos os ditos actos, si os terceiros, que contractaram com o procurador, ignoravam a morte, fallencia, ou incapacidade do mandante; salva a limitação do artigo antecedente, parte final.

Art. 57. E' revogavel a procuração registrada, excepto si se houver expedido extracto do registro (art. 63). A revogação indicará o dia e a hora, em que se fizer; não tendo valor acto algum, que depois della praticar o procurador.

CAPITULO V

DA EXONERAÇÃO

Art. 58. Exhibindo-se obrigação hypothecaria, ou acto constitutivo de onus, de cujo verso constar exoneração, escripta e assignada pelo credor com duas testemunhas, o official do registro averbal-a-ha na matriz, ficando livre o immovel de todo o encargo.

§ 1º Em caso de morte de um credor por vida, o official de registro, obtida a prova de que não ha pagamento em atrazo, lançará na matriz nota de exoneração, annullando o acto constitutivo do onus.

§ 2º Nos dous casos precedentes, o official do registro escreverá no verso do titulo, quando lhe for apresentado, a nota da exoneração.

Art. 59. Ausente o credor hypothecario, ou seu representante, poderá o devedor fazer ao thesoureiro geral do Thesouro, ou aos das Thesourarias de Fazenda, os pagamentos em atrazo, cumprindo ao official, á vista da quitação dessas repartições, averbar a exoneração no registro. (Art. 58, § 2º)

§ 1º Essa exoneração, que o official lançará tambem no acto de obrigação e no titulo, quando lhe forem apresentados, terá o mesmo effeito que a data pelo credor.

§ 2º Desde o pagamento, assim feito, cessarão de correr juros contra o devedor.

CAPITULO VI

DO FUNDO DE GARANTIA

Art. 60. Sobre o immovel, que pela primeira vez se matricular, assim como sobre o já matriculado, que passar a outro dono por successão testamentaria, ou ab intestato, pagar-se-hão as taxas estipuladas na tabella annexa.

§ 1º Essas taxas serão cobradas sobre o valor da avaliação, feita na fôrma do art. 23, ou por unidade metrica, quando se tratar de predios urbanos.

§ 2º Em caso de alienação directa pelo Estado, a taxa será calculada segundo o custo da aquisição.

§ 3º No de successão ab intestato ou testamentaria, calcular-se-ha segundo o preço do inventario, ou da partilha amigavel.

Art. 61. As sommas assim recebidas e as multas, de que trata este decreto (art. 71), serão entregues ao Thesouro Nacional, por intermedio das repartições de fazenda (art. 62), para formar, com os juros, que produzirem, um fundo de garantia, cuja importancia o Ministro da Fazenda poderá utilizar em compra de letras hypothecarias, como titulos de renda.

§ 1º Desse fundo pagar-se-hão os creditos, judicialmente reconhecidos, das pessoas que houverem sido privadas do dominio, da garantia hypothecaria, ou de direito real, pela admissão de um immovel, no todo, ou em parte, ao regimen deste decreto, ou pela entrega de titulo, ou outra inscripção de acto, que obste a acção contra aquelle a quem aproveitou o registro.

§ 2º No caso de insufficiencia do fundo de garantia, pagará a indemnização o Thesouro Nacional por intermedio das repartições de fazenda (art. 62), havendo nellas escripturação, em livro especial, de debito e credito da conta desse fundo.

§ 3º Não se admittirá indemnização pelo fundo de garantia a titulo de prejuizo causado por malversação, ou negligencia, de tutor, ou curador.

Art. 62. O pagamento das taxas para o fundo de garantia (art. 60) far-se-ha por intermedio das Collectorias, nas comarcas, pela Recebedoria, na Capital Federal, e pelas Thesourarias de Fazenda nas capitães dos Estados, á vista de notas impressas em talão especial, assignadas pelo official do registro e rubricadas pelo juiz, designando o nome da propriedade e o do seu dono, a freguezia, municipio, comarca e Estado, onde for situada, o valor por que ha de registra-se, o nome de quem a registra, e paga a taxa, e a importancia desta.

§ 1º Serão acompanhadas tambem de notas semelhantes, impressas em talões especiaes, as quantias recolhidas ao Thesouro Nacional por intermedio das mesmas repartições de fazenda, á conta de credores hypothecarios e interessados ausentes. (Art. 59.)

§ 2º Só mediante despacho do juiz poderá o official do registro passar taes notas de deposito, e solicitar ás repartições de fazenda o levantamento das quantias assim depositadas.

§ 3º Nenhuma propriedade será registrada, sem que a parte apresente o recibo da respectiva estação de fazenda, provando o pagamento da taxa. (Art. 60.)

§ 4º Esse recibo será archivado pelo official do registro, com os demais documentos do processo para a matricula da propriedade, e mencionado no respectivo titulo, entregue ao proprietario.

§ 5º Os officiaes do registro remetterão mensalmente á Recebedoria, na Capital Federal, e ás Thesourarias de Fazenda, nos Estados, um balancete das quantias arrecadadas para o Thesouro Nacional, com as nota que, em virtude desse artigo, passarem, e menção das repartições de fazenda, por onde essas quantias se receberam.

CAPITULO VII

DOS EXTRACTOS DA MATRIZ

Art. 63. O official do registro entregará ao proprietario matriculado, que o requerer, um extracto da matriz, o qual habilitará o dito proprietario a alienar, hypothecar, ou onerar o immovel, no logar da situação, ou fóra delle.

§ 1º Deste extracto se lançará nota no livro da matricula e no verso do titulo.

§ 2º A datar da entrega do extracto, nenhum acto de transmissão ou oneração do immovel se inscreverá na matriz, emquanto o dito extracto não se devolver ao official, para seis annullado, ou não se provar, por annuncios nos jornaes, durante um mez consecutivo, que se destruiu, ou perdeu.

Art. 64. Para transferir, ou hypothecar immovel, comprehendido no extracto de registro, redigir-se-hão dous exemplar e do escripto de transmissão, ou da obrigação hypothecaria.

§ 1º Ambos os exemplares serão apresentados ao official publico, que tiver competencia para receber taes actos, e esse lançará a devida nota no verso do extracto do registro.

§ 2º A transferencia de propriedade, a obrigação hypothecaria e outro qualquer acto celebrado por esta fórma em relação ao immovel terão o mesmo valor, que os passados e inscriptos no logar da situação da cousa. (Art. 16.)

§ 3º O comprador, o credor hypothecario e qualquer cessionario, cujo nome for assim lançado no extracto do registro, terão os mesmos direitos, que si se houverem inscripto na matriz. (Art. 18.)

Art. 65. Para a transferencia no logar da situação, depois de entregue o extracto, serão apresentados ao official do registro o escripto de transferencia, o proprio extracto e o titulo.

§ 1º O official registrará a transferencia, annullará o extracto, e fará menção de tudo, consignando o dia e a hora, na matriz e no titulo.

§ 2º Si for transferida a plena propriedade, annullará o titulo, entregando ao adquirente outro, onde se mencionem os encargos e hypothecas, que gravarem o immovel, a que o novo titulo se refere, como constarem da matriz e do extracto.

Art. 66. Os onus mencionados no verso do extracto do registro terão prioridade sobre os instituidos posteriormente á nota da entrega do extracto lançada na matriz. As hypothecas averbadas nesse extracto classificar-se-hão pelas datas das verbas constantes do verso delle.

Art. 67. A exoneração e a cessão da hypotheca serão averbadas no verso do extracto do registro pelo official publico, para tal autorizado, á vista das provas e dos documentos exigidos em casos taes, e terão o mesmo valor, que si fossem recebidas e averbadas na matricula. (Art. 16.)

Art. 68. No caso de perda, devidamente provada, ou alteração de um extracto de registro, o official poderá entregar outro a quem de direito, justificada a perda nos termos do art. 21.

Art. 69. Apresentando-se ao official um extracto de registro, elle o annullará, depois de lançar na matriz e no titulo, de modo que lhes conserve a prioridade, todos os onus no dito extracto averbados.

A annullação declarar-se-ha na matriz e por verba no titulo.

CAPITULO VIII

PENALIDADES

Art. 70. Aquelle que, por fraude, fizer, ou for causa de que se faça, na matriz, averbação, que indevidamente altere titulos seus, ou de outrem, relativos a immovel matriculado, e bem assim o que, por igual meio, procurar obter titulo, extracto, ou outro acto, dos contemplados neste decreto, ou contribuir para que se lance nos mesmos actos uma das notas de que elle trata incorrerá nas penas de estellionato.

Art. 71. O official do registro, que, por negligencia, ou má fé, lavrar acto indevido, ou certificar a regularidade de acto viciado de erro, será punido com a multa de 500\$ a 1:000\$, afora as penas do Codigo Criminal, ficando obrigado á indemnização de perdas e danos.

Esta multa será imposta, sem recurso, segundo a gravidade da falta, pelo juiz, que fará recolher a respectiva importancia ao Thesouro Nacional pelas repartições de fazenda. (Art. 62.)

Art. 72. O que falsificar os actos do registro fica sujeito ás penas de falsidade.

Art. 73. São applicaveis as penas de furto ao detentor illegal de titulo alheio.

CAPITULO IX

DISPOSIÇÕES GERAES

Art. 74. Si as firmas das partes não forem reconhecidas por tabellião, e houver motivo, para se lhes duvidar da authenticidade, o juiz verificá-las-ha, interrogando o signatario, e procedendo ás diligencias convenientes.

Art. 75. Nenhuma acção de reivindicação será recebivel contra o proprietario de immovel matriculado.

§ 1º A exhibição judicial do titulo, ou outro acto de registro, constitue obstaculo absoluto a qualquer litigio contra o conteudo de taes documentos e contra a pessoa nelles designada.

§ 2º Todavia, nos casos dos arts. 70 a 73, depois de julgados criminalmente, e no de exhibir o autor titulo anterior, devidamente inscripto no registro, caberá a acção competente para restabelecer o direito violado.

§ 3º Julgada procedente a acção, mandará o juiz annullar os titulos, ou outros actos, indevidamente registrados, e substituí-los por novos, averbados na matriz, em nome de quem de direito.

§ 4º O que se achar inscripto na matricula, sendo réo na acção, considerar-se-ha detentor do immovel.

Art. 76. Salvo o disposto no artigo antecedente, o individuo privado de um immovel, ou direito real, por erro ou omissão na matricula, ou fraude de terceiro, pôde accionar por indemnização o que do erro ou fraude se houver aproveitado.

§ 1º Prescreverá esta acção em cinco annos, a contar da perda da posse, e, para os incapazes, do dia em que cessar a incapacidade.

§ 2º O adquirente e o credor hypothecario de boa fé não podem ser perturbados na posse, ainda quando o titulo do alienante haja sido matriculado fraudulentamente, ou tenha occorrido erro na delimitação.

Art. 77. Em caso de morte, ausencia, ou fallencia daquelle, contra quem caiba a acção, poderá esta correr contra o official do registro, no intuito de obter o lesado a indemnização pelo fundo de garantia.

§ 1º Sendo condemnado o official do registro, ou insolvente a pessoa que se locupletou com a fraude, ou erro, o thesoureiro geral do Thesouro, ou o thesoureiro da respectiva Thesouraria de Fazenda, á vista da sentença e precatória do juiz, e mediante ordem do Ministro da Fazenda, ou do inspector da Thesouraria, pagará a importancia da indemnização e das custas, levando-a a debito do fundo de garantia.

§ 2º O fundo de garantia haverá do devedor, si apparecer, as sommas, que por elle se houverem pago.

Art. 78. A acção de indemnização, fundada em erro, ou omissão do official do registro, ou seus empregados, será intentada nominalmente contra o mesmo official.

§ 1º Si o autor vencer, o juiz, a requerimento d'elle, mandará o official de registro communicar ás repartições de fazenda (art. 62) a importancia da condemnação, principal e custas.

§ 2º A repartição de fazenda respectiva, á vista da carta de sentença e do cumpra-se lançado nella pelo Ministro da Fazenda, pagará ao autor, ou a seus representantes, a somma da indemnização, carregando-a ao fundo de garantia.

Art. 79. Si alguém dolosamente obtiver, ou retiver titulo, ou outro acto, referente a immovel matriculado, o juiz o manará citar, para comparecer á sua presença, sendo conduzido debaixo de vara, si não acudir á citação, salvo legitimo impedimento.

Si o citando se occultar, o official de justiça fará a citação com hora certa.

Art. 80. Comparecendo o citado ante o juiz, será interrogado, e intimado para entregar o titulo, ou os actos, que indevidamente detiver.

No caso de recusa, o juiz mandará entregar a quem pertença novo titulo, ou o outro acto, que lhe couber, como nas hypotheses de perda, ou destruição, lançando o official no registro a nota dessa entrega e das circunstancias, que a acompanharam.

Art. 81. Não comparendo o citado, o juiz, após inquerito, procederá contra elle como si houvesse comparecido, e recusado entregar o titulo.

Art. 82. Nestes casos poderá o juiz condemnar nas custas os implicados no processo.

Art. 83. O juiz e o official do registro perceberão as custas fixadas na tabella annexa.

Art. 84. Este decreto entrará em execução quatro mezes depois de publicado o respectivo regulamento, que estabelecerá a fórma do processo, os casos de recurso, as suas especiaes, as formulas dos actos e os modelos da escripturação do registro.

Art. 85. Revogam-se as disposições em contrario.

Sala das sessões do Governo Provisorio da Republica dos Estados Unidos do Brazil, 31 de maio de 1890.

MANOEL DEODORO DA FONSECA.

Ruy Barbosa.

M. Ferraz de Campos Salles.

Francisco Glicerio.

TABELLA ANNEXA

O official do registro receberá, em razão da matricula:

| | | |
|----|---|--------|
| 1 | Por titulo de concessão de terra publicas..... | 2\$000 |
| 2 | Por titulo de outra ordem, um por mil sobre o valor da propriedade. | |
| | Além disso: | |
| 3 | De cada titulo ou extracto de registro..... | 6\$000 |
| 4 | De cada novo titulo a proprietario, quanto á parte do immovel não alienada..... | 4\$000 |
| 5 | De cada titulo em outras circunstancias, do registro de alienação ou escriptos, e de alienação ou hypotheca..... | 6\$000 |
| 6 | De cada registro de escripto, e qualquer outro acto constitutivo de onus real que tenha de ser lançado na matriz..... | 4\$000 |
| 7 | De cada recebimento ou menção de opposição..... | 4\$000 |
| 8 | De cada busca, indicando-se o volume e a folha..... | \$500 |
| 9 | De cada busca geral..... | \$500 |
| 10 | De cada deposito de planta e documentos..... | 2\$000 |
| 11 | Da entrega das referidas peças, regularmente autorizada..... | 2\$000 |
| 12 | De cada lauda, que terá vinte e cinco linhas, e cada linha não menos de 30 lettras..... | 2\$000 |
| 13 | De cada certidão, pelas cinco primeiras laudas..... | 2\$000 |
| 14 | De cada lauda ou parte de lauda que accrescer..... | \$200 |
| 15 | Do exame das ditas peças, facultado em cartorio a quaesquer pessoas..... | 2\$000 |
| 16 | O official do registro entregará ao juiz 40 %, das custas que receber pelos trabalhos e processos | |

| | | |
|-------------------|---|--|
| | em que funcionar ou tomar parte. | |
| FUNDO DE GARANTIA | | |
| 17 | Pagamento ao cofre desse fundo pela primeira matricula de um immovel, dous mil sobre o valor da propriedade. | |
| 18 | Idem de cada transmissão por testamento ou abintestato de immovel já matriculado, um por mil do valor da propriedade. | |

Capital Federal, 31 de maio de 1890.

Ruy Barbosa.
M. Ferraz de Campos Salles.
Francisco Glicerio.