

LEI Nº 1.237, DE 24 DE SETEMBRO DE 1864

(PINTO JUNIOR Joaquim Modesto e FARIAS Valdez (ORG), *Coletânea de Legislação e Jurisprudência Agrária e Correlata, Brasília: MDA, 2007 Vol. 1º, p. 55*)

Reforma a legislação hipotecária e estabelece as bases das sociedades de crédito real. (Registros Públicos)

Dom Pedro, por graça de Deus e unânime aclamação dos povos, Imperador Constitucional e Defensor Perpétuo do Brasil. Fazemos saber a todos os nossos súditos que a Assembléia Geral decretou, e nós queremos a Lei seguinte:

TÍTULO I Disposições Gerais

Art. 1º Não há outras hipotecas senão as que esta Lei estabelece.

Art. 2º A hipoteca é regulada somente pela Lei civil, ainda que algum ou todos os credores sejam comerciantes. Ficam derogadas as disposições do Código Comercial, relativas à hipoteca de bens de raiz.

§ 1º Só podem ser objeto de hipoteca:

Os imóveis;

Os acessórios dos imóveis com os mesmos imóveis;

Os escravos e animais pertencentes às propriedades agrícolas, que forem especificados no contrato, sendo com as mesmas propriedades;

O domínio direto dos bens enfiteúticos;

O domínio útil dos mesmos bens independente da licença do senhorio, o qual não perde, no caso de alienação, o direito de opção.

§ 2º São acessórios dos imóveis agrícolas:

Os instrumentos da lavoura e os utensílios das fábricas respectivas, aderentes ao solo.

§ 3º O preço que no caso de sinistro for devido pelo segurador ao segurado, não sendo aplicado à reparação, fica sub-rogado ao imóvel hipotecado.

Esta disposição é aplicável à desapropriação por necessidade, ou utilidade pública, assim como a indenização, pela qual for responsável o terceiro em razão da perda ou deterioração.

§ 4º Só pode hipotecar quem pode alhear. Os imóveis que não podem ser alheados não podem ser hipotecados.

§ 5º Ficam em vigor as disposições dos arts. 26 e seguintes do Código Comercial sobre a capacidade dos menores e mulheres casadas comerciantes, para hipotecarem os imóveis.

§ 6º O domínio superveniente revalida, desde a inscrição, as hipotecas contraídas em boa-fé pelas pessoas, que com justo título possuíam os imóveis hipotecados,

§ 7º Não só o fiador, porém também qualquer terceiro, pode hipotecar seus bens pela obrigação alheia.

§ 8º A hipoteca ou é legal ou convencional.

§ 9º As hipotecas, ou legais ou convencionais, somente se regulam pela prioridade.

Esta é determinada pela data ou pela inscrição nos termos estabelecidos por esta Lei.

§ 10. À exceção das hipotecas legais (art. 3º) que não forem especializadas, nenhuma hipoteca goza de preferência, senão quanto aos bens a que ela se refere existentes ao tempo do contrato.

§ 11. São nulas as hipotecas de garantias de dívidas contraídas anteriormente à data da escritura, nos quarenta dias precedentes à época legal da quebra (art. 827 do Código Comercial).

§ 12. Fica derogado em sua segunda parte o art. 273 do Código Comercial.

CAPÍTULO I Da Hipoteca Legal

Art. 3º Esta hipoteca compete:

§ 1º À mulher casada sobre os imóveis do marido:

Pelo dote;

Pelos contratos antenupciais exclusivos da comunhão;

Pelos bens provenientes de herança, legado, ou doação que lhe aconteçam na constância do matrimônio, se estes bens forem deixados com a cláusula de não serem comunicados.

§ 2º Aos menores e interditos sobre os imóveis do tutor ou curador.

§ 3º Aos filhos menores sobre os imóveis do pai, que administrou os bens maternos ou adventícios dos mesmos filhos.

§ 4º Aos filhos menores do primeiro matrimônio sobre os imóveis do pai ou mãe, que passa a segundas núpcias, tendo herdado bens de algum filho daquele matrimônio.

§ 5º À fazenda pública geral, provincial e municipal sobre os imóveis dos seus tesoureiros, coletores, administradores, exatores, prepostos, rendeiros, contratadores e fiadores.

§ 6º Às Igrejas, Mosteiros, Misericórdias e Corporações de Mão-morta, sobre os imóveis dos seus tesoureiros, prepostos, procuradores e síndicos.

§ 7º Ao Estado e aos ofendidos ou seus herdeiros, sobre os imóveis do criminoso.

§ 8º Aos co-herdeiros pela garantia do seu quinhão, ou torna da partilha sobre o imóvel da herança adjudicado ao herdeiro reponente.

§ 9º Os dotes ou contratos antenupciais não valem contra terceiros:

Sem escritura pública;

Sem expressa exclusão da comunhão;

Sem estimação;

Sem insinuação nos casos em que a Lei exige.

§ 10. Excetuadas as hipotecas legais das mulheres casadas, dos menores e interditos, as demais devem ser especializadas.

§ 11. As hipotecas legais das mulheres casadas, dos menores e interditos são gerais, compreensivas dos imóveis presentes e futuros, salva se forem especializadas, determinando-se o valor da responsabilidade, e os imóveis a ela sujeitos.

Os Regulamentos estabelecerão a forma desta especialização.

§ 12. Não se considera derogado por esta Lei o direito, que ao exequente compete, de prosseguir a execução da sentença contra os adquirentes dos bens do condenado; mas, para ser oposto a terceiros conforme valer, depende de inscrição (art. 9º).

CAPÍTULO II

Das Hipotecas Convencionais

Art. 4º A hipoteca convencional deve ser especial, com quantia determinada e sobre bens presentes. Ficam proibidas e de nenhum efeito as hipotecas gerais e sobre bens futuros.

§ 1º A hipoteca convencional deve indicar nomeadamente o imóvel ou imóveis nos quais ela consiste, assim como a sua situação e características.

§ 2º A hipoteca convencional compreende todas as benfeitorias, que acrescerem ao imóvel hipotecado, assim como as acessões naturais nas quais se consideram incluídas as crias nascidas das escravas, hipotecadas.

§ 3º No caso de que o imóvel ou imóveis hipotecados pereçam ou sofram deterioração que os torne insuficientes para segurança da dívida, pode o credor demandar logo a mesma dívida, se o devedor recusar o reforço da hipoteca.

§ 4º Os contratos celebrados em país estrangeiro não produzem hipoteca sobre os bens situados no Brasil, salvo o direito estabelecido nos tratados, ou se forem celebrados entre brasileiros, ou em favor deles nos Consulados, com as solenidades e condições que esta Lei prescreve.

§ 5º Quando o crédito for indeterminado, a inscrição só poderá ter lugar com o valor estimativo que o credor e o devedor ajustarem expressamente.

§ 6º A escritura é da substância da hipoteca convencional, ainda que sejam privilegiadas as pessoas que a constituírem.

§ 7º O devedor não fica pela hipoteca inibido de hipotecar de novo o imóvel, cujo valor exceder ao da mesma hipoteca, mas neste caso realizando-se o pagamento de qualquer das dívidas, o imóvel permanece hipotecado às restantes não só em parte mas na sua totalidade.

§ 8º O imóvel comum a diversos proprietários não podem ser hipotecados na sua totalidade, sem consentimento de todos, mas cada um pode hipotecar individualmente a parte que nele tiver, se for divisível, e só a respeito dessa parte vigorará a indivisibilidade da hipoteca.

§ 9º Quando o pagamento a que está sujeita a hipoteca for ajustado por prestações e o devedor deixar de satisfazer algumas delas, todas se reputarão vencidas.

TÍTULO II

Dos Privilégios e dos Ônus Reais

Art. 5º Os privilégios não compreendidos nesta Lei referem-se:

Aos imóveis;

Aos imóveis não hipotecados;

Ao preço dos imóveis hipotecados, depois de pagas as dívidas hipotecárias.

§ 1º Excetuam-se da disposição deste artigo os créditos provenientes das despesas e custas judiciais feitas para excussão do imóvel hipotecado, as quais serão deduzidas precipuamente do produto do mesmo imóvel.

§ 2º Continuam em vigor as preferenciais estabelecidas pela legislação atual tanto a respeito dos bens móveis semoventes e imóveis não hipotecados, como a respeito do preço dos imóveis hipotecados depois de pagas as dívidas hipotecadas.

Art. 6º Somente se consideram ônus reais:

A servidão;

O uso;

A habitação;

O anticrese;

O usufruto;

O foro;

O legado de prestações ou alimentos expressamente consignados no imóvel.

§ 1º Os outros ônus que os proprietários impuserem aos seus prédios se haverão como pessoais, e não podem prejudicar aos credores hipotecários.

§ 2º Os referidos ônus reais não podem ser opostos aos credores hipotecários, se os títulos respectivos não tiverem sido transcritos antes das hipotecas.

§ 3º Os ônus reais passam com o imóvel para o domínio do comprador ou sucessor.

§ 4º Ficam salvos, independentemente de transcrição e inscrição e considerados como ônus reais, a décima e outros impostos respectivos aos imóveis.

§ 5º A disposição do § 2º só compreende os ônus reais instituídos por atos intervivos, assim como as servidões adquiridas por prescrição, sendo a transcrição neste caso por meio de justificação julgada por sentença ou qualquer outro ato judicial declaratório.

§ 6º O penhor de escravos pertencentes às propriedades agrícolas, celebrado com a cláusula *constituti*, também não poderá valer contra os credores hipotecários, se o título respectivo não for transcrito antes da hipoteca.

TÍTULO III

Do Registro Geral

Art. 7º O registro geral compreende:

A transcrição dos títulos da transmissão dos imóveis susceptíveis de hipoteca e a instituição dos ônus reais;

A inscrição das hipotecas.

§ 1º A transcrição e inscrição devem ser feitas na comarca ou comarcas onde forem os bens situados.

§ 2º As despesas da transcrição incumbem ao adquirente. As despesas da inscrição competem ao devedor.

§ 3º Este registro fica encarregado aos Tabeliões criados ou designados pelo Decreto nº 482, de 14 de novembro de 1846.

CAPÍTULO I Da Transcrição

Art. 8º A transmissão entrevivos por título oneroso ou gratuito dos bens suscetíveis de hipotecas (art. 2º, § 1º) assim como a instituição dos ônus reais (art. 6º) não operam seus efeitos a respeito de terceiro, senão pela transcrição e desde a data dela.

§ 1º A transcrição será por extrato.

§ 2º Quando a transmissão for por escrito particular, nos casos em que a legislação atual o permite, não poderá esse escrito ser transcrito, se dele não constar a assinatura dos contraentes reconhecida por tabelião e o conhecimento da siza.

§ 3º Quando as partes quiserem a transcrição dos seus títulos *verbo ad verbum* esta se fará em livros auxiliares aos quais será remissivo o dos extratos, porém neste e não naqueles é que se apontarão as cessões e quaisquer inscrições e ocorrências.

§ 4º A transcrição não induz a prova do domínio que fica salvo a quem for.

§ 5º Quando os contratos de transmissão de imóveis que forem transcritos dependerem de condições, estas se não houverão por cumpridas ou resolvidas para com terceiros, se não constar do registro o implemento ou não implemento delas por meio de declaração dos interessados fundada em documento legal, ou com notificação da parte.

§ 6º As transcrições terão seu número de ordem e à margem de cada uma o Tabelião referirá o número ou números posteriores, relativos ao mesmo imóvel, ou seja, transmitido integralmente ou por partes.

§ 7º Nos regulamentos se determinará o processo e escrituração da transcrição.

CAPÍTULO II Da Inscrição das Hipotecas

Art. 9º As hipotecas, legais especializadas, assim como as convencionais, somente valem contra terceiros desde a data da inscrição. Todavia as hipotecas legais não especializadas das mulheres casadas, menores e interditos serão inscritas, posto que sem inscrição valham contra terceiros.

§ 1º São subsistentes entre os contraentes, quaisquer hipotecas não inscritas.

§ 2º A inscrição, salvo a disposição do art. 11, valerá por trinta anos, e só depende de renovação findo este prazo. Nesta disposição não se compreende a

inscrição da hipoteca da mulher casada, e do interdito, a qual subsistirá por todo o tempo do casamento ou interdição.

§ 3º Um ano depois da cessação da tutela ou curatela, da dissolução do matrimônio, ou separação dos cônjuges, cessa a hipoteca legal dos menores, dos interditos, e da mulher casada, salvo havendo questões pendentes.

§ 4º As inscrições serão feitas pela ordem em que forem requeridas. Esta ordem é designada por menores. O número determina a prioridade.

§ 5º Quando duas ou mais pessoas concorrerem ao mesmo tempo, as inscrições serão feitas sob o mesmo número. O mesmo tempo quer dizer de manhã, das seis horas até as doze, ou de tarde, das doze até as seis horas.

§ 6º Não se dá prioridade entre as inscrições do mesmo número.

§ 7º A inscrição da hipoteca convencional compete aos interessados.

§ 8º A inscrição da hipoteca legal compete aos interessados e incumbe aos empregados públicos abaixo designados.

§ 9º A inscrição da hipoteca legal da mulher deve ser requerida:

Pelo marido;

Pelo pai.

§ 10. Pode ser requerida não só pela mulher e pelo doador, como por qualquer parente dela.

§ 11. Incumbe:

Ao Tabelião;

Ao Testamenteiro;

Ao Juiz da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 12. A inscrição da tutela ou curatela deve ser requerida:

Pelo tutor ou curador antes do exercício;

Pelo testamenteiro.

§ 13. Pode ser requerida:

Por qualquer parente do órfão ou interdito.

§ 14. Incumbe:

Ao Tabelião;

Ao Escrivão dos Órfãos ou da Provedoria;

Ao Curador Geral;

Ao Juiz de Órfãos ou da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 15. A inscrição da hipoteca do criminoso pode ser requerida pelo ofendido, e incumbe:

Ao Promotor Público;

Ao Escrivão;

Ao Juiz do Processo e execução;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 16. A inscrição da hipoteca das corporações de mão morta deve ser requerida por aqueles que as administram, e incumbe:

Ao Escrivão da Provedoria;

Ao Promotor de Capelas;

Ao Juiz de Capelas;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 17. A inscrição da hipoteca do pai deve ser requerida pelo pai.

§ 18. Pode ser requerida por qualquer parente do pai.

§ 19. Incumbe:

Ao Escrivão do inventário ou da Provedoria;

Ao Tabelião;

Ao Juiz de órfãos ou da Provedoria;

Ao Juiz de Direito em correição.

§ 20. A inscrição das hipotecas dos responsáveis da Fazenda Pública incumbe aos empregados que forem designados pelo Ministério da Fazenda, e deve também ser requerida pelos mesmos responsáveis.

§ 21. Todos os empregados aos quais incumbem as referidas inscrições ficam sujeitos pela omissão à responsabilidade civil e criminal.

§ 22. O testamenteiro perderá a benefício das pessoas lesadas a vintena que poderia perceber; e o marido (§ 9º), o tutor e curador (§ 12), aqueles que administram as corporações de mão morta (§ 16), o pai (§ 17), e os responsáveis da Fazenda Pública (§ 20) ficam sujeitos às penas de estelionato pela omissão da inscrição, verificada a fraude.

§ 23. A inscrição de todas as hipotecas especializadas será feita em um mesmo livro, mas a inscrição das hipotecas legais, não especializadas, terá livro próprio.

§ 24. A inscrição das hipotecas convencionais e legais especializadas deve conter:

O nome, domicílio e profissão do credor;

O nome, domicílio e profissão do devedor;

A data e natureza do título;

O valor do crédito ou a sua estimação ajustada pelas partes;

A época do vencimento;

Os juros estipulados;

A situação, denominação e características do imóvel hipotecado;

O credor, além do domicílio próprio, poderá designar outro onde seja notificado.

§ 25. A inscrição das hipotecas legais não especializadas deve conter:

O nome, domicílio e profissão dos responsáveis;

O nome e domicílio do órfão, do filho, da mulher e do criminoso;

O emprego, título ou razão da responsabilidade, e a data respectiva.

§ 26. Os livros da inscrição serão divididos em tantas colunas quantos são os requisitos de cada uma das inscrições, tendo além disto uma margem em branco tão larga como a escrita, para nela se lançarem as cessões, remissões e quaisquer ocorrências.

§ 27. Às hipotecas legais sujeitas à especialização e inscrição, assim como à hipoteca judicial (art. 3º, § 12) será concedido um prazo razoável, que não excederá a 30 dias, para verificação dos ditos atos, o qual correrá da data do título de hipoteca. Dentro do prazo marcado não serão inscritas outras hipotecas do mesmo devedor. Para esse fim as referidas hipotecas serão prenotadas em livro especial.

§ 28. Além dos livros das inscrições e daqueles que os regulamentos determinarem, haverá dois grandes livros alfabéticos, que serão indicadores dos outros, sendo um deles destinado para as pessoas e o outro para os imóveis referidos nas inscrições.

§ 29. O Governo determinará as formalidades da inscrição, conforme a base deste artigo.

TÍTULO IV

Dos Efeitos das Hipotecas e suas Remissões

Art. 10. A hipoteca é indivisível, grava o imóvel ou imóveis respectivos, integralmente, e em cada uma das suas partes, qualquer que seja a pessoa em cujo poder se acharem.

§ 1º Até a transcrição do título da transmissão todas as ações são competentes e válidas contra o proprietário primitivo, e exequíveis contra quem quer que for o detentor.

§ 2º Ficam derogadas:

À exceção de excussão (art. 44 § 3º);

A faculdade de largar a hipoteca.

§ 3º Se nos 30 dias depois da transcrição o adquirente não notificar aos credores hipotecários para a remissão da hipoteca, fica obrigado:

Às ações que contra ele propuserem os credores hipotecários para indenização de perdas e danos;

Às custas e despesas judiciais;

À diferença do preço da avaliação e adjudicação, se esta houver lugar.

O imóvel será penhorado e vendido por conta do adquirente, ainda que ele queira pagar ou depositar o preço da venda ou avaliação. Salvo:

Se o credor consentir;

Se o preço da venda ou avaliação bastar para pagamento da hipoteca;

Se o adquirente pagar a hipoteca;

A avaliação nunca será menor que o preço da venda.

§ 4º Se o adquirente quiser garantir-se contra o efeito da execução da hipoteca, notificará judicialmente, dentro de 30 dias, aos credores hipotecários o seu contrato, declarando o preço da alienação, ou outro maior para ter lugar a remissão. A notificação será feita no domicílio inscrito, ou por editos, se o credor aí não se achar.

§ 5º O credor notificado pode querer, no prazo assinado, para oposição, que o imóvel seja licitado.

§ 6º São admitidos a licitar:

Os credores hipotecários;

Os fiadores;

O mesmo adquirente.

§ 7º Não sendo requerida a licitação, o preço da alienação, ou aquele que o adquirente propuser, se haverá por definitivamente fixado para remissão do imóvel, que ficará livre de hipotecas, pago ou depositado o dito preço.

§ 8º O adquirente que sofrer a desapropriação do imóvel, ou pela penhora, ou pela licitação que pagar a hipoteca, que pagá-la por maior preço que o da alienação por causa da adjudicação, ou da licitação, que suportar custas e despesas judiciais, tem ação regressiva contra o vendedor.

§ 9º A licitação não pode exceder ao quinto da avaliação.

§ 10. A remissão da hipoteca tem lugar ainda não sendo vencida a dívida.

§ 11. As hipotecas legais não especializadas não são remíveis, salvo mediante fiança. A hipoteca legal especializada é remível na forma deste título figurando pelas pessoas a que ela pertence, aquelas que pela legislação em vigor forem competentes.

TÍTULO V

Da Extinção das Hipotecas e Cancelamento das Transcrições e Inscrições

Art. 11. A hipoteca se extingue:

§ 1º Pela extinção da obrigação principal.

§ 2º Pela destruição da coisa hipotecada, salvo a disposição do art. 2º, § 3º.

§ 3º Pela renúncia do credor.

§ 4º Pela remissão.

§ 5º Pela sentença passada em julgado.

§ 6º A extinção das hipotecas só começa a ter efeito depois de averbada no competente registro, e só poderá ser atendida em juízo à vista da certidão do averbamento.

§ 7º Se na época do pagamento o credor se não apresentar para receber a dívida hipotecária, o devedor liberta-se pelo depósito judicial da importância da mesma dívida e juros vencidos, sendo por conta do credor as despesas do depósito, que se fará com cláusula de ser levantado pela pessoa a quem de direito pertencer. A prescrição da hipoteca não pode ser independente e diversa da prescrição da obrigação principal.

Art. 12. O cancelamento tem lugar por convenção das partes, e sentença dos juízes e dos Tribunais.

TÍTULO VI

Das Cessões e Sub-rogações

Art. 13. O cessionário do crédito hipotecário ou a pessoa validamente sub-rogada no dito crédito exercerá sobre o imóvel os mesmos direitos, que competem ao cedente ou sub-rogante, e tem o direito de fazer inscrever à margem da inscrição principal a cessão ou sub-rogação. As cessões só podem ser feitas por escritura pública ou por termo judicial.

§ 1º Constituída a hipoteca conforme o art. 4º, § 6º, ou cedida conforme este artigo, podem sobre ela as sociedades, especialmente autorizadas pelo Governo, emitir, com o nome de letras hipotecárias, títulos de dívidas transmissíveis e pagáveis pelo modo que se determina nos parágrafos seguintes.

§ 2º As letras hipotecárias são nominativas ou ao portador.

§ 3º As letras nominativas são transmissíveis por endosso, cujo efeito será somente o da cessão civil.

§ 4º O valor das letras hipotecárias nunca será inferior a 100\$000.

§ 5º Os empréstimos hipotecários não podem exceder à metade do valor dos imóveis rurais e três quartos dos imóveis urbanos.

§ 6º A emissão das letras hipotecárias não poderá exceder a importância da dívida ainda não amortizada, nem o décuplo do capital social realizado.

§ 7º Os empréstimos hipotecários são pagáveis por anuidades calculadas de modo que a amortização total se realize em 10 anos pelo menos, e em 30 no máximo.

§ 8º A anuidade compreende:

O juro estipulado;

A quota da amortização;

A porcentagem da administração.

§ 9º Nos estatutos das sociedades, os quais serão sujeitos à aprovação do Governo, se determinará:

A circunscrição territorial de cada sociedade;

O modo da avaliação da propriedade;

A tarifa para o cálculo da amortização e porcentagem da administração;

O modo e condições dos pagamentos antecipados;

O intervalo entre o pagamento das anuidades e o dos juros das letras hipotecárias;

A constituição do fundo de reserva;

Os casos da dissolução voluntária da sociedade, e a forma e condições da liquidação;

O modo da emissão e da amortização das letras hipotecárias;

O modo da anulação das letras remidas.

§ 10. A falta de pagamento da anuidade autoriza a sociedade para exigir não só esse pagamento, mas também o de toda a dívida ainda não amortizada.

§ 11. Os empréstimos hipotecários são feitos em dinheiro ou em letras hipotecárias.

§ 12. O capital das sociedades e as letras hipotecárias ou a sua transferência são isentas de selo proporcional. A arrematação ou à adjudicação dos imóveis para pagamento da sociedade é também isenta da siza.

§ 13. O portador da letra hipotecária só tem ação contra a sociedade.

§ 14. As sociedades, de que trata esta Lei, não são sujeitas à falência comercial. Verificada a insolvabilidade a requerimento do Procurador Fiscal do Tesouro Público ou das Tesourarias, aos quais os credores devem participar a falta de pagamento, o Juiz do Cível do domicílio, procedendo às diligências necessárias, decretará a liquidação forçada da sociedade. Deste despacho haverá agravo de petição. Decretada a liquidação forçada será o estabelecimento confiado a uma Administração provisória, composta de três portadores de letras hipotecárias, e de dois acionistas nomeados pelo Juiz.

§ 15. O Juiz convocará os portadores das letras hipotecárias para no prazo de 15 dias nomearem uma administração que tome conta do estabelecimento para sua liquidação definitiva.

§ 16. Estas sociedades, além da operação fundamental dos empréstimos por longo prazo, pagáveis por anuidades, podem:

1º Fazer empréstimos sobre hipotecas a curto prazo com ou sem amortização.

2º Receber depósitos em conta corrente de capitais com ou sem juros, empregando estes capitais por prazo que não exceda a 90 dias em empréstimos garantidos por letras hipotecárias e por apólices da Dívida Pública ou na compra e desconto de bilhetes do Tesouro. Estes depósitos só podem ser retirados com prévio aviso de sessenta dias, e não excederão a importância do capital realizado.

§ 17. A letra hipotecária prefere a qualquer título de dívida quirografária ou privilegiada.

§ 18. O Governo, pelo Ministério da Fazenda, dará regulamento especial para execução desta parte da presente Lei.

TÍTULO VII **Das Ações Hipotecárias**

Art. 14. Aos credores de hipotecas convencionais, inscritas e celebradas depois desta Lei, compete:

O seqüestro do imóvel como preparatório da ação;

A conciliação posterior ao seqüestro;

A ação de dez dias, cujo processo e execução serão regulados pelo Decreto nº 737, de 25 de novembro de 1860;

O foro civil.

§ 1º Os imóveis hipotecados podem ser arrematados ou adjudicados, qualquer que seja o seu valor e a importância da dívida.

§ 2º Fica derogado o privilégio das fábricas de açúcar e mineração do qual trata a Lei de 30 de agosto de 1833.

§ 3º Os bens especialmente hipotecados só podem ser executados pelos credores das hipotecas gerais anteriores, depois de executados os outros bens do devedor comum.

§ 4º As custas judiciais serão reduzidas a dois terços das quantias fixadas no regulamento atual.

TÍTULO VIII **Disposições Transitórias**

Art. 15. O Governo determinará a forma e o prazo, dentro do qual, sob pena de não valerem contra terceiros, devem as partes:

§ 1º Inscrever e especializar as hipotecas gerais sobre bens futuros.

§ 2º Inscrever as hipotecas privilegiadas conforme a legislação atual, e celebradas antes desta Lei, as quais ficam em vigor até a sua solução.

Art. 16. Ficam derogadas as leis em contrário. Mandamos portanto a todas as Autoridades a quem o conhecimento e execução da referida lei pertencer que a cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como nela se contém. O Secretário de Estado dos Negócios da Justiça a faça imprimir, publicar e correr. Dada no Palácio do Rio de Janeiro aos vinte e quatro de setembro de mil oitocentos e sessenta e quatro, quadragésimo terceiro da Independência e do Império.

IMPERADOR, com Rubrica e Guarda.
Francisco José Furtado

Carta de Lei, pela qual Vossa Majestade Imperial manda executar o Decreto da Assembléa Geral, que houve por bem sancionar, reformando a legislação hipotecária e estabelecendo as bases das sociedades de crédito real, na forma acima declarada.

Para Vossa Majestade Imperial ver.

Antonio Achilles de Miranda Varejão a fez.

Francisco José Furtado

Transitou na Chancelaria do Império em 26 de setembro de 1864 – *João Caetano da Silva*, Diretor-Geral interino.

Foi publicada a presente Lei nesta Secretaria de Estado dos Negócios da Justiça em 27 de setembro de 1864 – *João Caetano da Silva*, Diretor-Geral interino.