

TRACTADO

PRATICO E CRITICO

DE TODO

O DIREITO EMPHYTEUTICO

CONFORME A LEGISLAÇÃO E COSTUMES D'ESTE REINO
E USO ACTUAL DAS NAÇÕES

POR

MANUEL DE ALMEIDA SOUSA

TOMO II



LISBOA

IMPRESA NACIONAL

1857

INDICE

DOS CAPITULOS QUE SE CONTÉM NESTE SEGUNDO TOMO.

IV. PARTE.

ALIENAÇÃO DOS PRAZOS: CONSENTIMENTO DOS SENHORIOS: DIREITO DA OPÇÃO, E DOS LAUDEMIOS.

CAPITULO I. Proibição de alienação sem consentimento do Senhorio sob pena do commisso: Que se comprehende na palavra <i>Alienação</i>, para o fim desta prohibição e desta pena: Quando ella effectivamente se incorre: Quando cessa, e se exclue, etc.—Analyse da Ord. L. 4. T. 38. . §	809
<i>Art. I.</i> Quando pela venda sem consentimento do Senhorio se incorre, ou se excusa o Commisso.	814
<i>Art. II.</i> Quando pela permutação sem consentimento do Senhorio se incorre a pena do Commisso	830
<i>Art. III.</i> Quando pela Doação ou Dote sem consentimento do Senhorio.	831
<i>Art. IV.</i> Quando se podem ou não alienar pelo Emphyteuta as Bemfeitorias do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio.	832
<i>Art. V.</i> Quando pôde ou não constituir-se Censo nos Predios do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio	833
<i>Art. VI.</i> Se o Emphyteuta, subemphyteuticando sem licença do Senhorio, incorre ou não a pena do Commisso.	838
<i>Art. VII.</i> Se o Emphyteuta pôde vincular em Morgado o Prazo.	839
<i>Art. VIII.</i> Se o Emphyteuta pôde constituir servidão sem pena do Commisso no predio Emphyteutico: Se usufructo.	840

<i>Art. IX.</i> Se o <i>Emphyteuta</i> pôde, ou quando, hypothecar o Prazo sem auctoridade do Senhorio.	§ 845
<i>Art. X.</i> Quando o <i>Emphyteuta</i> pôde transaccionar sem auctoridade do Senhorio: Quando ella he necessaria.	848
<i>Art. XI.</i> Quanto á divisão do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio	849
<i>Art. XII.</i> Se o <i>Commisso</i> se incorre pela alienação de parte do Prazo	852
CAP. II. Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio, e quando baste posterior: Quaes Pessoas são habeis para o prestar: <i>Quid</i> , Quando são muitos os Senhorios? Elle prestado he irrevogavel.	
<i>Art. I.</i> Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio	855
<i>Art. II.</i> Quaes Pessoas com qualidade de Senhorios ou sem ella, são habeis para prestar este consentimento	860
<i>Art. III.</i> <i>Quid</i> , quando são muitos os Conshorios directos do mesmo Prazo?	863
<i>Art. IV.</i> O consentimento prestado pelo Senhorio he irrevogavel	868
CAP. III. Como se deva e possa provar o consentimento do Senhorio para todas as especies de alienações: Como interpretar-se o provado, mas duvidoso: Como pôde presumir-se pela diuturnidade do tempo: Quando pelo recebimento da Pensão.	
<i>Art. I.</i> Como pôde provar-se este consentimento	869
<i>Art. II.</i> Como se deva interpretar-se o consentimento provado dos Senhorios, e a que se ampliar, ou restringir	872
<i>Art. III.</i> Quando pela diuturnidade do tempo se presume e prove o consentimento do Senhorio.	876

<i>Art. IV.</i> Quando, e em que casos pelo simples recebimento da pensão se julgue renunciado o Commisso, incurso por qualquer das ditas causas	§ 882
CAP. IV Outros casos em que he disputavel se cessa o commisso, além dos expostos a §. 774. e a §. 789. até 808. e desde 809. até 854. .	886
CAP. V. Se incurso em Commisso o Emphyteuta por qualquer das causas juridicas, pôde o Senhorio por auctoridade propria occupar o Prazo sem vicio de Espolio: Se occupando-o sem contradicção do Emphyteuta, ou passado o anno prefixo para accusar o Espolio, pôde o Senhorio oppor-lhe o commisso por Excepção	887
CAP. VI. Direito de Opção e Prelação: Em quaes casos elle compete ao Senhorio. — Analyse da Ord. L. 4. T. 38. T. 36. §. 1. T. 11. §. 2. e 3.	
<i>Art. I.</i> Quando na Alienação por venda compete a Opção e Prelação	892
<i>Art. II.</i> Quando na Permutação	900
<i>Art. III.</i> Quando doado o Prazo he praticavel o Direito da Prelação	906
<i>Art. IV.</i> Quando na Subemphyteuticação, quando no Arrendamento, na Transacção, na Licitação do Prazo, quando na constituição do Censo ou Servidão	909
<i>Art. V.</i> Outros casos, além dos expostos nos precedentes Artigos, em os quaes não compete ao Senhorio este direito de Prelação. . .	915
<i>Art. VI</i> Como deva requerer-se o Senhorio para optar ou consentir: Com que causas possa reprovar o novo Successor: Que deva depositar querendo optar, etc.	922
CAP. VII. Quando intervindo o consentimento do Senhorio se pôde alienar o Prazo pelo Emphyteuta em prejuizo dos Successores	939
<i>Art. I.</i> Quanto aos Prazos fateozins perpetuos.	940

<i>Art. II.</i> Quanto aos Prazos de vidas e de Pro- videncia	§ 943
CAP. VIII. Quando por dividas do Emphyteuta, se pôde penhorar o Prazo, antes de nomeado, depois de nomeado, ou depois da sua morte: Quando por dividas de hum dos conjuges, ou commuas, se possa penhorar o Prazo pertencente a hum delles. — Analyse da Ord. L. 3. T. 93. §. 3.	
<i>Art. I.</i> Quando o Prazo antes de nomeado se pôde penhorar e arrematar por dividas do Emphyteuta em vida delle	969
<i>Art. II.</i> Quando em vida do Emphyteuta se pôde arrematar o Prazo, depois delle o haver nomeado	978
<i>Art. III.</i> Quando, depois da morte do Emphy- teuta devedor.	987
<i>Art. IV.</i> Quando, e em que casos se possa pe- nhonar e arrematar o Prazo de hum dos Con- juges por dividas do outro, delle, ou com- muas, contrahidas antes, ou depois do ma- trimonio	993
CAP. IX. Direito Dominical dos Laudemios: Quando podem exigir-se: De quaes alienações: A quaes Pessoas se devão pagar.	
<i>Art. I.</i> Direito Dominical dos Laudemios: E quando os devidos possam exigir-se	994
<i>Art. II.</i> Quando, e de quaes alienações se de- vem Laudemios.	
SECC. I. Quando se deve Laudemio da com- pra e Venda	1005
SECC. II. Quando da Permutação	1011
SECC. III. Quando da Doação, ou Dote se deva Laudemio	1013
SECC. IV. Quando se deva Laudemio da Trans- acção.	1016
SECC. V. Quando do Penhor, e Hypotheca com anticrese	1049

SECC. VI Quando da Constituição do Censo. §	1020
SECC. VII. Quando geralmente em outros casos derivados de hum Principio	1021
<i>Art. III.</i> A quaes pessoas se deva satisfazer o Laudemio quando a humas pertence o dominio directo, e a outras o usufructo etc. E quando he hum Senhorio em hum tempo, e outro em outro	1027
CAP. X. Em que casos não pôde o Senhorio exigir o Laudemio, que aliás lhe era devido: E em que casos deve ou não restituir o Laudemio já recebido.	1045

V. PARTE.

EXTINÇÃO, DEVOUÇÃO, E CONSOLIDAÇÃO DOS PRAZOS: REUNIÃO DO DOMÍNIO UTIL COM O DIRECTO EM VARIOS CASOS: E CONSEQUENTES DESTA CONSOLIDAÇÃO.

CAP. I. Extinção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta	1052
CAP. II. Extingue-se o Prazo, ou na duração das vidas, falecendo o Emphyteuta, sem nomear, e sem deixar parentes no 4.º grão Canonico: Ou pela extincção das vidas, nos casos em que o Senhorio não he obrigado renovoallo.	
<i>Art. I.</i> Quando na duração das vidas por falta de Nomeação, e parentes até o 4.º grão	1054
<i>Art. II.</i> Quando pela extincção das vidas, nos casos em que o Senhorio não he obrigado fazer Renovação ao Successor.	1055
CAP. III. Extinção do Direito Emphyteutico pela Prescrição	1075
CAP. IV. Extinção do Direito Emphyteutico pela Confiscação	1094
CAP. V. Extinção do Emphyteusi pela confusão de hum com outro dominio	1098
CAP. VI. Extingue-se o Emphyteusi pela extincção total dos bens Emphyteuticos	1102

CAP. VII. Quando pelas diversas causas de Com- misso se extingue o <i>Emphyteusi</i>	§ 1103
CAP. VIII. Com quaes commodos e argumentos. com quaes Encargos e obrigações reverte ao Sen- horio o Prazo nos casos da Consolidação por devolução ou <i>Commisso</i> .	
<i>Art. I.</i> Commodos dos fructos pendentes ao tempo da devolução, ou <i>Commisso</i>	1114
<i>Art. II.</i> Commodos dos augmentos do Prazo e de algumas especies de <i>Bemfeitorias</i>	1117
<i>Art. III.</i> Obrigação de pagar outras especies de <i>Bemfeitorias</i> ao <i>Emphyteuta</i> , ou seus herdeir- ros	1120
<i>Art. IV.</i> Obrigação, ou não obrigação de pagar as dividas, a que o Prazo estava antes hypo- thecado	1125
<i>Art. V.</i> Se he ou não e em que casos, o Sen- horio obrigado conservar o colono, a quem o <i>Emphyteuta</i> havia dado de arrendamento o Prazo	1127

VI. PARTE.

RENOVAÇÃO DOS PRAZOS.

CAP. I. Dentro em quanto tempo se deva impe- trar do Senhorio a Renovação nos casos em que elle de justiça a deve conceder—E cau- sas que excusão ao que a não impetra em tempo competente	1128
CAP. II. Solemnidades com que se deve fazer a Renovação: Com que natureza: Como a Re- novação feita se deva pois interpretar.	
<i>Art. I.</i> Solemnidades	1146
<i>Art. II.</i> Com que natureza se devão organizar as Renovações	1151
<i>Art. III.</i> Como se devão interpretar as Renova- ções	1158

CAP. III. Quando, e em que casos se possa na Renovação alterar a antiga Pensão: Com que respeito: Quando diminuir-se

Art. I. Em quaes casos se póde alterar a Pensão na Renovação § 1162

Art. II. Com que respeito se deva augmentar a pensão 1176

Art. III. Quando na Renovação possa ou deva diminuir a antiga pensão 1180

CAP. IV. Se assim como póde dar-se Emphyteusi presumido, ut a §. 108., possa tambem haver Renovação presumida; ou em que casos e circumstancias 1181

VII. PARTE.

ACÇÕES COMPETENTES AO EMPHYTEUTA, E AO SENHORIO, PARA DIVERSOS E RESPECTIVOS FINS.

DIVISÃO PRIMEIRA.

Acções competentes ao Senhorio para diversos fins.

CAP. I. Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento pelo fundamento de nullidade, ou lesão 1190

CAP. II. Acções de Commissio pelas varias causas por que esta pena se incorre: Provas do dominio directo para fundamento destas acções: Provas da identidade dos predios.

Art. I. Acções de Commissio 1193

Art. II. Provas necessarias de dominio directo para fundamentar a acção de Commissio, ou de Devolução 1194

Art. III. Provas necessarias da identidade dos bens emphyteuticos, para o caso da Consolidação por Commissio ou Devolução 1226

1.º Prova dos confins de hum todo universal 1227

2.º Prova das pertenças particulares, comprehendidas dentro dos limites da dita universalidade.	§ 1231
3.º Prova da identidade de Predios diversos, e dispersos em diversas situações, que ou não tem medições, ou se as tem, estão confundidas e apagadas	1238
4.º Prova regular de identidade de quaesquer Predios confrontados no Emprazamento. . .	1240
CAP. III. Acção competente ao Senhorio para demandar ao Emphyteuta, que declare Terras em que subsista o fôro, quando estão confundidas; e ou não apparece a Investidura, ou não podem identificar-se	1242
CAP. IV. Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta para lhe exhibir o Emprazamento	1249
CAP. V. Acção competente ao Senhorio pelo seu dominio directo, para reivindicar e fazer reunir as partes desmembradas do Prazo: Para os fazer libertar de Servidões, Censos, ou segundo foro, etc.	1256
CAP. VI. Acções possessorias competentes ao Senhorio pelo seu particular Direito, para usar dos remedios possessorios, ou contra Terceiro que espolie o seu Emphyteuta, ou ao Senhorio; ou contra o Emphyteuta, se de algum modo espolia ao Senhorio	1260
CAP. VII. Acções competentes ao Senhorio para exigir a pensão, ou pela via Ordinaria, ou Summaria e Executiva; ou contra o Emphyteuta e seus Successores, ou contra o Terceiro possuidor	
SECÇÃO I. Quanto á acção Ordinaria	1264
SECÇÃO II. Quanto á acção Summaria e Executiva	1266
1.º Em que Direito se possa fundar este procedimento executivo	1267

2.º He erro principiar por penhora, sem precedente citação	§ 1269
3.º Que liquidação deva preceder, e como.	1271
4.º Por quaes preços se deva regular a liquidação das pensões emphyteuticas ou censuarias	1275
5.º Se para fundamentar este procedimento Executivo basta só a posse de exigir as Pensões, ou se he necessarioTitulo expresso	1276
6.º Se póde proceder-se contra cada hum dos Coemphyteutas <i>in solidum</i>	1277
7.º Indole e natureza deste procedimento: Excepção de espolio, quando o Emphyteuta nega a posse.	1279
CAP. VIII. Acções para exigir o Laudemio	1281

DIVISÃO SEGUNDA.

Acções competentes ao Emphyteuta contra o Senhorio, e contra Terceiro, tanto petitorias, como possessorias.

CAP. IX. Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio para lhe fazer tradição de Prazo, ou para depois da tradição lhe restituir a parte, que injustamente lhe usurpou	1284
CAP. X. Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio pela Evicção	1285
CAP. XI. Acções possessorias competentes em diversos casos ao Emphyteuta contra o Senhorio.	1288
CAP. XII. Acção competente ao Emphyteuta para rescindir o Prazo pelo remedio da lesão: Ou para requerer redução da pensão	1291
CAP. XIII. Acção competente ao Successor contra o Senhorio, para reivindicar o Prazo familiar, que o Antecessor lhe cedo sem justa causa.	1292

CAP. XIV. Acção possessoria competente pelo benefício do Alvará de 9 de Novembro de 1754 ao successor do Prazo, contra o que se intruzou na posse d'elle, e requisitos desta acção . .	§ 1293
CAP. XV. Acção de reivindicação competente ao Emphyteuta, e ao Successor do Prazo para o reivindicar de terceiro possuidor, que o he do todo, ou só de parte d'elle	1317
<i>Art. I.</i> Quando a Reivindicação he proposta pelo mesmo Emphyteuta alienante	1318
<i>Art. II.</i> Quando a Reivindicação he proposta pelo Successor	1322

QUARTA PARTE.

ALIENAÇÕES DOS PRAZOS.

Em que casos he, ou não necessario, que para ellas intervenha o consentimento do Senhorio.

Em que casos se incorre, ou não na pena do Commissio por falta deste consentimento.

Como elle se prova; e como se presume.

Quando por venda voluntaria, ou judicial execução se pôde alienar (consentindo o Senhorio) em prejuizo dos Successores o Prazo.

Direito da Opção, e Prelação competente ao Senhorio.

Direito Dominical dos Laudemios, e de quaes alienações se devão ou não devão, etc. etc. etc.

CAPITULO I.

Prohibição de alienação sem consentimento do Senhorio sobpena de Commissio: Que se comprehende na palavra Alienação, para o fim desta prohibição e desta pena: Quando ella effectivamente se incorre: Quando cessa, e se exclue, etc.

Analyse da Ord. L. 4. Tit. 38.

Prenoções geraes.

§. 809.

« **O** foreiro (diz a Ord. L. 4. Tit. 38.) que traz Letra da Ord. herdade, casa, vinha, ou outra possessão afforada para sempre, ou para certas pessoas, ou a tempo certo de 10 annos, ou dahi para cima, não poderá vender, escambar, dar, nem alhear a cousa afforada sem consentimento do Senhorio, etc. »; e no §. 1. : « E sendo a venda, escambo, doação, ou qualquer alheação feita em outra maneira sem auctoridade do Senhorio, será nenhuma, e de nenhum vigor, e o Foreiro por esse mesmo feito per-

«derá todo o direito, que tiver na cousa afforada, e tudo
«será devoluto, e applicação ao Senhorio, se o quizer.»

§. 810.

O nosso Peg. 2. For. Cap. 9. na Questão: «Utrum
«et qualis Consensus domini directi requiratur in aliena-
«tione rei emphyteuticæ? ad intellectum Ord. L. 4.
«Tit. 38., L. fin. Cod. de Jur. Emphyt., e Cap. Potuit.
«de Locat.» misturou alhos com bogalhos sem ordem
nem methodo; e com huma nauzeante indigestão: O
mesmo se nota em Caldas no Tractado de *Extinctione*,
ainda que magistralmente analysou a dita Ord. Fulgin. de
Jur. Emphyteut. no Tit. de Alienat. Q. 1. já foi mais me-
thodico: mas ainda confuso. Pinheiro, e Fragozo forão Si-
mias de Caldas. Quanto em mim está proponho-me huma
ordem mais digesta, e methodica.

§. 811.

Antes que me proponha dilucidar esta Ordenação devo
separar os casos, que ella hoje não comprehende: Ella
comprehendia os Arrendamentos de dez annos ou dahi
para cima, ex Cald. de Extinct. Cap. 1. e nos termos do
Direito Romano Fulgin. in Tit. de Alienat. Q. 1. a n. 77.
A razão era porque por hum Arrendamento tal se trans-
ferio ao Colono o dominio util, Ord. L. 3. Tit. 47. in pr.,
L. 4. Tit. 45. §. 2., e T. 48. e §. 8.: Porém hoje o Alvará
de 3 de Novembro de 1757 tem determinado, ut ibi:

«Que todos os Contractos, que não forem de afforao
«mento emfiatota, ou em vidas com inteira translação d-
«util dominio, ou para sempre, ou pelo menos pelas re-
«feridas tres vidas, se julgarem de simples locação ordi-
«naria, sem que seja visto transferir-se por elles dominio
«algum em favor dos Locatarios. Porém aquelles inqui-
«linos, ou rendeiros, que já se acharem na effectiva habi-
«tação ou posse das casas, ou predios arrendados antes
«da publicação deste Alvará, não serão por elle exclui-
«dos; com tanto, que fiquem sem privilegio algum para
«allegarem o tal arrendamento de longo tempo; antes

O que
neste sujeito
miscellancário
os DD.

A Lei já não
comprende
os
arrendamentos
de dez annos.

ficarão reputados por simples inquilinos para todos os outros casos, em que haverião de ser expulsos, se taes arrendamentos de dez, ou de mais annos não houvesse.»

Nota: Reduzidos pois assim os Arrendamentos *ad longum tempus* a simples Colonias, sem aquisição de dominio util, cessa já a respeito d'elles o presupposto, e disposto nesta Ord. L. 4. Tit. 38.; e transformados em Arrendamentos simples, collocados nesta classe, ficão regulaveis pelas regras dos mais Arrendamentos. E ainda que o dito Alvará parece que só teve por objecto o unico caso, que expõe no seu proemio (qual o de não preferir o arrendamento *ad longum tempus*, que transferia o dominio util, ao de menos annos nos termos da Ord. L. 4. Tit. 9.); contudo a sua razão geral se vê applicada a todos os casos, por Lima á Ord. L. 4. Tit. 45. §. 2. a n. 3.; e assim se está praticando no Foro, julgando-se constante, e inalteravelmente, que em nenhum caso, e para nenhum effeito se transfere jámais o dominio util pelos arrendamentos *ad longum tempus*, cassadas pelo dito Alvará, como nelle se vê, quaesquer Leis, Ordenações, Regimentos, Disposições do Direito commum, e opiniões dos DD. em contrario.

Porque já não transferem o Dominio, como antigamente.

§. 812.

Tambem da disposição desta Ord. se devem exceptuar geralmente todos os Contractos, que ainda que pareçãõ Emphyteuticos, se possãõ interpretar Compras, Arrendamentos, ou Censos, que tem diversas naturezas, segundo as regras expostas desde o §. 72. e desde o §. 85.; : E só he praticavel a dita Ordenação nos Contractos sem dúvida Emphyteuticos em vidas, ou perpetuos.

Não comprehende os contractos no nome Prazos, na substancia Censos, Arrendamentos, Compras.

§. 813.

Esta Ordenação (nos casos em que não procede, ut §. 811. 812.) não só comprehende especificamente a venda, e escambo, mas geralmente qualquer alheação (§. 809.):

Exceptuados aquelles.

Comprehenda a especie de alienação.

Que he o que se comprehende na palavra alienação em geral.

Que se comprehende na palavra alienar, e expõem bellissimamente o P. Bent. Pereir. no Elucidar. n. 736. ibi: « Alienationis appellatione continetur omnis actus, per quem dominium transfertur: unde venit donatio; venit « translatio, venit permutatio . . . Alienationis nomine venit voluntaria, non necessaria. Denique alienationis appellatione venire divisionem, hypothecam, servitutis constitutionem, dationem in solutum, constitutionem hæreditis, compromissum, concessionem Emphyteusis latè probat., Barboz. Appellatio 14. » Conf. Vicat. Verbo Alienatio, et Verbo Alienare: Confirrao-se Fusar de Substit. Q. 530., Peg. Tom. 7. ad Ord. L. 1. Tit. 87. §. 26. a n. 3. ad n. 29.; aonde provão, que na geral prohibição da alienação se comprehende todo o acto pelo qual se transfere o Dominio, como a Venda, a Doação, a Transacção, Permutação, Cessão, Divisão, Penhor, Hypotheca, Constituição de servidão, Doação em pagamento, Concessão Emphyteutica, Constituição de Censo, Morgado, etc. As especialidades, que me proponho dilucidar não restringem esta generalidade, que comprehende a palavra alienação: Tractarei só das alienações mais frequentes, que podem ser objectos de dispustas: Prenotado isto passo ao detalhe.

ARTIGO I.

Quando pela venda sem consentimento do Senhorio se incorre, ou se excuzo o commisso?

814.

Comprehende 1.º a venda feita sem consentimento do Senhorio.

A prohibição de vender he expressa na Ord.: he desnecessario indagar com Caldas de Extinct Cap. 3. a n. 11. as razões desta prohibição, quando temos Lei: he superfluo discorrer, que na palavra vender se comprehende *lato modo* todo o Contracto translativo do Dominio, visto que a nossa Lei usou das palavras *alienar, qualquer alienação*, que comprehendem todo o Contracto, pelo qual o Dominio se transfere (§. 813.); sendo frustrado o trabalho, que se propoz Cald. a n. 1.

Razões
fundamentaes
da nossa Ord.

Nota: Quidquid involvat Caldas, o certo he em summa, que as razões intrinsecas desta Ord. se reduzem a estas: 1.^a, para que o Senhorio se certifique de quem ha de receber a sua pensão: 2.^a, para que possa oppor-se á pessoa do successor, como se for pessoa poderosa, ou daquellas, das quaes seja difficil o recebimento dos Foros: 3.^a, para que, querendo, possa usar do Direito da Opção, e Prelação: 4.^a, para exigir o seu Laudemio, renunciando aquelle Direito, e approvando a alienação, Fulgin. Tit. de Alienat. Q. 1. n. 4., Sabell. §. Emphyteusis n. 45., Britt. in Cap. Potuit. de Locat. §. 2. n. 8., Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 6. n. 83. et 90., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub. §. 15. 16. et 17.

§. 815.

Suppõe porém esta Lei huma venda perfeita em si mesma, pois manda se represente ao Senhorio a cousa vendida, e o preço, que dão por ella, (cousa, preço, e consenso, em que consiste a essencia, e perfeição da venda, Ord. L. 4. Tit. 1. in pr., et Tit. 5. §. 1.): Consequentemente só depois de assim perfeita a venda, he que a Lei requer se supplique o consentimento do Senhorio antes da tradição effectiva ao Comprador; e só a Lei resiste, a que a tradição se faça sem aquelle precedente consentimento; porque só pela tradição he, que o Vendedor abdica de si o Dominio, e o transfere ao Comprador, ex Ord. L. 4. Tit. 7.: E se o Comprador se immitte na posse sem authoridade do Senhorio; e elle lhe accusa e vence o commisso, não tem o Comprador acção de evicção contra o Vendedor. Arouc. All. 33.

Suppõem
huma venda
in suo esse
perfeita.

§. 816.

Daqui se segue: 1.^o, que não he applicavel a dita Ord., nem a pena se incorre, quando se não passou de hum simples tractado de venda; porque este tractado não he propriamente venda; ut apposite Corradin. de Jur. Prælation. Q. 20. (aonde largamente expõe, quando para este fim a promessa passa a ser effectiva venda):

De suppor
huma venda
perfeita
he consequente
1.^o não
comprender
o simples
tractado.

2.^o
Nem huma
promessa
de vender.

Nem 2.^o, quando sómente entre o Vendedor, e Comprador houve huma promessa de vender por tanto, Fulgin. Tit. de Alien. Q. 1. n. 291. (limitando no n. 292., quando depois da promessa de vender se segue a tradição); Peg. 2. For. Cap. 9. n. 116., Cald. de Extinct. Cap. 5. no fin., Fragoz. P. 3. Disp. 10. §. 3. n. 6. Nem ainda 3.^o, quando ha huma venda em si perfeita com ajuste de cousa e preço (§. 815.) mas sem effectiva tradição, Fulgin. Tit. de Alienat. Q. 1. n. 131., Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 40., Cald. de Extinct. Cap. 5. a n. 78., Barboz. in Cap. Potuit. de Locat. n. 63., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 109., et pag. 669. Col. 1.

3.^o
Nem ainda
huma venda
perfeita
sem tradição.

4.^o
Não se incorre
a pena
pela tradição
ficta
não sendo real.

Nota: He duvidozo, se a tradição feita pela clausula *Constitui* equivale á tradição real para este fim de ficar o Emphyteuta incurso na pena, assim como incorre nella pela real tradição? Por huma e outra parte tem esta questão DD., razões, e arestos como se vê em Cald. de Extinct. Cap. 6. a n. 23., Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 10. §. 1. n. 8. e 9., Fulgin. de Alienat. Q. 1. a n. 134., Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 46. e 47.: Porém o mais razoavel, e conforme á Lei he, que pela tradição ficta por força da dita clausula não ha transgressão da Lei, nem tão pouco pela reserva do usufructo (que produz os mesmos effeitos da clausula *Constitui*, ex Peg. 1. For. Cap. 6. n. 38.), Fulgin. supra n. 131. *ÿ Quæ opinio*, Pinheir. supra: A mesma Ord. no §. 1. no fim assim o persuade nas palavras = poderá demandar, e constringer. o Foreiro que haja á sua mão, e torne a cobrar a cousa foreira = Pois estas palavras presuppõem huma tradição real da mão do foreiro para o comprador; e suppõem necessaria esta tradição para se incorrer o commisso; com tanto que depois do modo ficto não passe a haver tradição real, Fragoz. supra n. 9. in fin.

Se porém o Comprador já estava na posse; ou se o Vendedor ficou couservando a detenção, pagando pensão ao Comprador, ou se a venda do prazo foi

feita á vista do predio, que o fórma; ou se sendo cas-
sas, entregou o Vendedor ao Comprador as chaves del-
las, ou os Titulos da cousa vendida; por estes actos sym-
bolicos já ha huma mais positiva tradição, ex Silv. ad
Ord. L. 4. Tit. 1. in Rubr. Art. 1. a n. 11; e a não
intervir algum protesto, em que salvassem, e condicio-
nassem o consentimento do Senhorio, se incorre na pena
da Lei, Cald. de Extinct. Cap. 6. n. 22. Poderíamos
dizer que o mesmo procede em todos os casos, em que
ipso jure, por especialidade se transfere o dominio sem
real tradição, Cald. supra n. 20. et 21.; Pinheir. Disp. 8.
Sect. 3. n. 44., casos que até o numero de 53. expõe
Bagn. Cap. 15.: Porém as palavras da dita Ordenação
parecem insusceptiveis desta restricção; porque em todo
o caso exigem huma tradição, que seja real, sem bas-
tar a que se faz por favor, e privilegio do directo.

§. 817.

Procede a disposição da nossa Lei, ainda naquelles Comprehende a Lei os Prazos de nova especie.
Prazos de nova especie, de que tractei desde o §. 96.,
senão como propriamente Prazos, ao menos por força do
pacto expresso; pois que o direito da prelação, (huma das
razões, por que he necessario pedir o consentimento do Se-
nhorio §. 814. Not.) pôde paccionar-se, e he obrigatorio
em todo o contracto, Corradin. de Jur. Prælation. Q. 7.,
e conduz a Ord. L. 4. Tit. 11. §. 2.: E ainda quando
prevalença julgarem-se Censos paleados com o nome de
Prazos os de que tractei §. 83. e §. 101.; nos Censos
mesmos he válido este pacto (quando o ha expresso)
Corradin. Q. 32. n. 6., Cyriac. Contr. 254. a n. 11.,
Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 591. et 592.

§. 818.

Procede igualmente, e ainda hoje, a generalidade do Os Ecclesiasticos.
nossa Ord. nos Prazos Ecclesiasticos; porque supposte
nelles esteja prohibida a consolidação pela L. de 4. da
Julho de 1768.; e esse direito da Prelação nas Corpora-
ções Regulares; comtudo a mesma Lei diz: « Permitto o

«poder de optar para si qualquer dos individuos, que «formão os Corpos do Clero Secular os Prazos pertencentes aos mesmos Corpos, com tanto, que em sua vida, ou «por suas mortes passem a pessoas seculares» E assim quanto a estes se verifica ~~todas~~ as razões (§. 814. Not.) pelas quaes se requer o consentimento do Senhorio. E quanto as mais Corporações Regulares: Ainda que o §. fin. do Alv. de 12 de Maio de 1769 permite possão consolidar nos casos de commisso, e de devolução para effeito de tornarem a emprazar; e se não verifica o direito da opção, huma das razões porque se faz preciso o consentimento (§. 814. Not.), sempre subsistem as outras, que o fazem indispensavel para algum desses tres fins. Maiormente quando algumas das Corporações Regulares, que referirei a §. 856., tem Privilegios expressos, para que sejam nullas as Escripturas, em que se não inserirem as suas licenças com quitações de Laudemios, para as alienações dos Prazos.

§. 819.

Os Fateosins
perpetuos.

Procede tambem esta Ord. nos Prazos fateozins perpetuos, como he bem expresso nas palavras = possessão afforada para sempre =: E ainda que Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 3. tentou persuadir o contrario, todos os seus fundamentos são oppostos ás palavras desta Lei, e ainda mesmo ás razões intrinsecas, (§. 814. Not.) pelas quaes ella faz preciso o consentimento do Senhorio; sendo quimerica a differença que faz entre os Prazos d'esta, ou d'outra qualidade: Pois que, não tem o Senhorio nas alienações dos Fateozins o Direito da Opção? Não pôde elle oppor á pessoa do novo Succesor do Prazo Fateozim, sendo daquellas, que elle Senhorio pôde reprovar, quaes as que relata Peg. a n. 64.? Não deve o Senhorio certificar-se de quem ha de exigir a sua pensão? Não se lhe deve Laudemio pela approvação do novo Emphyteuta? Logo, sobre ser a Ley expressa a comprehender a alienação dos Prazos Fateozins perpetuos; militão a respeito delles as mesmas razões, pelas quaes nos outros Prazos he indispensavel requerer antes da tradição o consentimento do Senhorio.

Nota 1.^a Por Direito Romano, e intelligencia da L. fin. Cod. de Jur. Emphyt. não incorre o Emphyteuta em commissio, quando, não se pacteando a necessidade do consentimento do Senhorio para as alienações, se concede o Prazo *pro se, et quibus dederit*, e esta clausula não seja restricta ao 1.^o Emprazado; ou quando se concede *pro hæredibus, et successoribus quibuscumque*, ou com livre faculdade de vender a quem quizer, Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 114.: Porque (como diz Fulgin.) pela amplitude destas clausulas já se subintende concedida a livre faculdade de alienar; e neste sentido he que fallão alguns dos DD. citados por Peg. n. 15. Porém nem a generalidade da nossa Lei, nem as suas intrinsecas razões (§. 814. Not.) sofrem tal distincção. E ainda segundo o Direito Romano, havendo na Investidura as referidas clausulas, se cessa o Direito da prelação do Senhorio, não cessão as outras razões; e deve por tanto impetrar-se o Consenso do Senhorio para a approvação do novo Emphyteuta, Corradin. de Jur. Prælat. Q. 31. n. 34. Conduz. Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 23. 26. et 33.

**Quid vero
pelo Direito
Romano.**

Nota 2.^a: Só sim não he necessario o consentimento da Corôa ou seus Donatarios, quando se alienão os bens Reguengos, de que por Foraes se pagão certos Foros, porque estes podem livremente alienar-se sem consentimento do Senhorio pela permissoão da Ord. L. 2. Tit. 17.; e neste sentido he que fallão Cald. de Extinct. Cap. 2. n. 20., Carvalh. P. 4. Cap. 1. n. 214., Valasc. Q. 13. n. 1., Castilh. de Usufr. Cap. 75. n. 28., que cita Peg. n. 15.; e além destes Portug. de Donat. L. 3. Cap. 43. a n. 25.: E entendido Peg. conforme os DD. que cita; não deve passar sem justa censura applicando aos Prazos Fatcozins o que esses DD. dizem da alienação dos bens Reguengos.

**Não he
necessario
o consentimento
da Corôa
quando
se alienão bens
Reguengos.**

§. 820.

Cessa porém a pena desta Ord., e não se incorre o Commisso, pela alienação *inconsulta domino*: 1.º, em quanto não ha real e effectiva tradição, sem bastar por actos symbolicos, ou por ficção de Privilegio (Nota ao §. 816.). Cessa 2.º, quando a venda he em hasta pública para pagamento de dividas; porque não he necessario impetrar o consentimento *à parte antea*; e basta que depois se proponha ao Senhorio se quer optar o Prazo pelo preço da Arrematação, Ord. L. 3. *Tit. 93. §. 3.*, que com os mais DD. bem expõe Silv. *ibidem* a n. 32. ad n. 43., Salgad. in Labyr. P. 3. Cap. 3., Repertor. debaixo da palavra *Foreiro* . . . Cessa 3.º, quando a venda, ainda mesmo effectuada com tradição, he nulla por qualquer principio; ou porque feita sem o consentimento da mulher; ou sem solução de Siza; ou pelo Tutor, ou menor sem as legaes solemnidades; ou por qualquer outra semelhante causa de nullidade. Valasc. Cons. 61. n. 15., Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 10., Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 669. Col. 1. §. Verum = Addit. ad Iraux. de Protest. Consider. 10. n. 4., Olea de Cess. Jur. Tit. 2. Q. 5. n. 28. Latissime Fulgin. de Alienat. Q. 1. a n. 172., aonde além de todas as referidas nullidades, dinumera outras, como quando a venda do Prazo he feita por Procurador, sem especialissimo mandato; quando por huma Corporação, sem o Voto de todos os Vogaes. etc.

§. 821.

Cessa, e não se incorre a pena 4.º, ainda quando o Contracto he válido, e houve real tradição do Prazo, se o comprador, ou não pagou o preço, ou *habita non fuit ei fides de pretio*; porque entretanto nem o dominio se transferia ao Comprador, nem consequentemente ficou privado delle o Emphyteuta Vendedor, Ord. L. 4. Tit. 5. §. 1., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 1. in rubr. Art. 1. a n. 48.: E por isto não ha motivo para o Senhorio accusar o Commisso em quanto o Dominio está assim radicado no Emphyteuta, Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 11., Pinheir. Disp. 8. Sect.

Cessa a pena da L.

1.º

Em quanto não ha tradição real.

2.º

Quando a venda he em hasta pública, em que *à parte antea* não he necessario o consentimento.

3.º

Quando he nulla.

4.º

Se o Pagador ainda não pagou o preço.

3. n. 43.: **Maiormente advertindo-se, que a tradição do Prazo, que o Emphyteuta faz, antes de recebido o preço, ou espaçar o pagamento delle, não se entende pura, mas condicional, ainda que esta condição não seja formal e expressa; e em quanto pelo Comprador se não cumpre esta condição, está impendente a validade da tradição; e nunca entretanto o Emphyteuta perde o Dominio, nem a Posse, que sempre fica conservando no animo, com a livre faculdade de a recobrar, ainda por auctoridade propria, Ord. L. 4. Tit. 5., Silv. ibidem §. 1. a n. 10.**

§. 822.

O contrário determinou no seu Paiz o Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub. §. 30. pag. 176. dizendo que «o Emphyteuze se extingue, quando o Emphyteuta o aliena sem o consentimento do Senhor directo; o que teria lugar, ainda quando o preço da venda não tivesse sido pago, e o Emphyteuta se tivesse reservado a propriedade até o inteiro pagamento. Ou... quando mesmo a alienação não tivesse sido feita, mais que debaixo de huma condição, qualquer, que fosse, pela razão de que, isto he huma verdadeira alienação, se a condição vem a existir.»

Pelo contrario
o Cod.
Frederic.

Nota: Esta moderna legislação (ainda que ouvi que não chegava a ser authenticada) me parece mais conforme á nossa Ord. L. 4. Tit. 38. no princ.: Pois ella castiga com a pena do Commisso ao Emphyteuta, que vende, e entrega o Prazo antes de receber o preço, ainda que o confidencêe do Comprador: Assim o persuade, porque determina, que deve primeiro notificar ao Senhorio... declarando-lhe o preço, ou cousa, que lhe dão, isto he de futuro, e não diz, que lhe dêrão, ou que elle espaçou: Huma vez pois, que o Emphyteuta vende sem primeiro fazer esta notificação ao Senhorio do preço que lhe dão, e sem recebimento do preço, ou espaçando ao Comprador o pagamento delle, lhe faz tradição do Prazo, por mais

A doutrina deste
Codigo
mais conforme
com o espirito
da nossa Lei.

que esta tradição se possa dizer condicional expressa, ou tacitamente está incurso no Commissio, porque faltou á Lei e ao Contracto, (se assim he nelle expresso): Seria facil supplantar o Direito do Senhorio com tal industria, ou fingind o oVendedor, que não recebe o preço, ou (recebendo-o por alguma aut'apocha) espaçando o pagamento delle. Com tal arte seria facil fraudar ao Senhorio da Opção, e do Laudemio, etc.

Eu assim o seguiria apezar do exposto (§. 821); não só pelo que venho de ponderar; mas porque a Lei quer que a notificação se faça ao Senhorio antes da tradição, ut ibi: ... querendo-a vender... deve primeiro notificar ao Senhorio «se a quer tanto pelo tanto, declarando-lhe o preço que lhe dão» isto he antes de o receber, e antes da tradição, em quanto a venda está só perfeita no ajuste da cousa, e do preço, antes da numeração delle, e tradição da cousa: Assim o entendem Britt. in Cap. Potuit. de Locat. §. 2. n. 9., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 1.: Assim mesmo o diz o citado Codigo §. 25. ibi: Esta denunciação deve fazer-se antes da tradição, etc. Se pois o Emphyteuta Vendedor passa a fazer tradição antes daquella proposta ao Senhorio: Se depois da tradição lhe propõe o que lhe dérão, ou prometterão dar, ou para lhe darem espaçou o tempo, já tem transgredido a Lei, já tem abusado do Direito e prerogativas do Senhorio, esteja ou não pago do preço, espaçasse ou não o pagamento, tenha, ou não reservado o Dominio até o pagamento delle. *Tu cogita; sed Legem sequere.*

Esta contradicção de razões (§. 821. e 822.) só póde conciliar-se fazendo differença entre o caso de haver alguma presumpção, que o Vendedor, e Comprador colloiarão, e simularão por algum modo fraudar o Senhorio; e entre o caso contrário de procederem com toda a sinceridade, e boa fé: No 1.º caso seguiria eu a 2.ª opinião (§. 822.); no 2.º a primeira (§. 821.); e ainda em dúvida pelo favoravel da ex-

Conciliação
possivel,
e racional.

clusão do Commisso; salvo porém em ambos os casos ao Senhorio o Direito da Opção; como em caso semelhante o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 45. n. 4.: Com effeito, Corradin. de Jur. Prælation. Q. 16., depois de expor a n. 48. estas opiniões, assim as concilia no n. 92., e seguintes.

§. 823.

Cessa 5.º a Lei, e a sua pena, ainda mesmo depois de pago o preço, e feita ao Comprador a tradição do Prazo, se elles distractão a venda antes, que o Senhorio accuse o Commisso: Esta, depois da contraria, he a mais benigna e favoravel opinião, que seguem Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 51., com Cald. Barboz. á Ord. L. 4. Tit. 38. no pr. n. 30., Barbosa filho ao Cap. de Potuit. de Locat. n. 63., Gam. Dec. 274. n. 2., Fulgin. in Tit. de Alienat. Q. 1. a n. 33., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 140., Luc. de Emphyt. Disc. 39. n. 6., Addit. ad Irauz. de Potestat. Consid. 10. n. 4., Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 69. no fim, Harpr. ad §. 3. Inst. de Locat. n. 450. Sendo bem notavel sobre esta questão a grande fadiga de Caldas; quando temos os bellos similes da Ord. L. 2. Tit. 18. §. fin. seguido na L. de 4. de Julho de 1768.; o da Ord. L. 3. Tit. 40. §. 1., L. 4. Tit. 54.

5.º
Cessa a pena
se antes
de accusada
distractarem
a venda.

§. 824.

Cessa e muito melhor 6.º, a Lei e sua pena, quando a venda se faz com o pacto *de retrovendendo*, e depois de pago o preço, e feita ao Comprador a tradição sem consentimento do Senhorio, o Vendedor, rime e distracta a venda, e recupera o Prazo antes de accionado pelo Commisso; com tanto que o pacto *de retrovendendo* fosse conexo com a venda, e não estipulado *ex intervallo* (se bem que esta restricção he ociosa á vista do exposto §. 823.): Assim Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 166., Fragoz. P. 3. Disp. 10. §. 3. n. 7., Luc. de Emphyt. Disc. 45. n. 4.: E ainda que por huma parte Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 7. diz, que só se evita o Commisso retractando-se *in*

6.º
Se celebrada
a venda
com pacto de
retrovendendo,
se distracta
antes
da accusação.

continenti a venda celebrada com o dito pacto; e Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 50. faz distincção entre o caso de ser o pacto de *retrovendendo* concebido com palavras directas, isto he, *ut redito pretio res sit inempta*, * e só neste caso escusa do Commisso o distracte antes da sua accusação: Comtudo, se ainda quando não intervem tal pacto, o Commisso se evita retractando-se a venda antes da sua accusação, conforme a mais benigna opinião (§. 823.): a fortiori retractando-se por força do dito pacto.

* Quando o pacto de *retrovendendo* se diz celebrado *verbis directis, aut obliquis*, y., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 4. in. pr. a n. 7. et Tit. 5. §. 3.: Bem que hoje essa distincção de palavras directas e obliquas ueste pacto, no da Lei Commissoria, e no outro *Adjectionis in diem*, he justamente ludibriada por Boehmer. ad Pandect. Exerc. 4. a §. 30. ad 32.

§. 825.

7.º
Quando se faz
com o pacto
da Lei
Commissoria.

Cessa 7.º, a Lei e a pena, quando a venda se faz com o pacto da Lei Commissoria, nos termos da Ord. L. 4. Tit. 5. §. 3., com a exposição de Silv. (reprovada hoje *ex Nota supra* a supersticiosa distincção de palavras directas, obliquas). Pois se o Comprador até o dia aprazado não paga o preço, a venda se resolve como nulla desde o seu principio, e o Dominio reverte ao Vendedor; e em consequencia pela tradição, não incorre em Commisso: Só sim, se o Vendedor, ou renuncia o favor do dicto pacto (por algum dos modos, que expõe o citado Silva) ou o Comprador enche a condição, pagando dentro do tempo aprazado; porque então a venda se convalida; o dominio fica transferido ao Comprador, e he necessario o consentimento do Senhorio, logo que cessou o dito pacto, Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 247., Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 49., Cald. de Extinct. Cap. 6. n. 37. Cap. 7. n. 9., Gam. Dec. 12., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 114.

Nota: Em contrário está o Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub. §. 31. pag. 176. let. (c): As razões expostas no §. 822. aqui mesmo são applicaveis huma vez que o Emphyteuta vendendo com o referido pacto passe a fazer tradição do Prazo *domino inconsulto*: Maiormente reflectindo-se 1.º, que por esse mesmo modo, e com esse pacto deve propôr a venda ao Senhorio antes que faça tradição ao Comprador, porque neste caso se verificão os quatro fins porque se exige o consentimento (§. 814. Not.), como bem ao proposito pensão Corradin. de Jur. Prælation. Q. 16. a n. 58., optimè Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 29.: 2.º Porque no momento em que o Comprador paga o preço ao Vendedor, e cessa o dito pacto, fica sem outra tradição com o Dominio (DD. na Not. ao §. 816.); e eis-ahi já incurso em Commissio pela tradição, e translação do dominio sem consentimento, que devia preceder, do Senhorio: E só quando muito se evitará o Commissio distractando-se antes da sua accusação (§. 823.): D'outro modo, ainda pendente a condição, pôde o Senhorio accusallo só porque primeiro se lhe não noticiou a venda com esse pacto, para assim mesmo preferir nella; *maximè* quando ainda sem o tal espaço de tempo poderia querer optar o Prazo, pagando logo o preço, Corradino, e Gallo acima citados: Veja-se porém Britt. no Cap. Potuit. de Locat. §. 2. a n. 61. ad 67.

O contrario diz o Cod. Frederico.

Parece mais conforme ao espirito da nossa Lei.

§. 826.

Cessa 8.º, a Lei e a pena, quando a venda se celebra com alguma destas clausulas, *salvo Domini Consensu* = *Nisi Dominus eam sibi velit* = *Si Consensus Domini accesserit*, e semelhantes, sem necessidade de se juntar a clausula *Nec aliter, nec alio modo*, Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 9. ad 19., com Gam. Barboz., Cald., Fragozo e outros, Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 41. §. Iraz. de Potestat. Consider. 10.: Porém sem embargo desta clausula, e subseguindo-se a tradição depois da venda assim

8.º
 Quid se a venda se fizer
Salvo
 o consentimento do Senhorio?
 Se se incorre na pena?

condicionada se incorre em **Cômmissio** em dois casos: 1.º, quando se aliena o **Prazo** a **Pessoa poderosa**, de cuja mão he difficil ao **Senhorio** arrancallo para usar do seu **Direito de Prelação**, **Pinheir. supra sub. n. 41. optimè Britt. in Cap. Potuit. de Locat. §. 2. a n. 74., Fulgin. supra a n. 20.** (aonde dinumerá os Poderosos): 2.º, quando feita a venda com essa clausula, e feita do **Prazo** a **tradição** a **Pessoa**, ainda que de igual condição, não se notifica ao **Senhorio** dentro de 30 dias, ou para approvar a venda, e receber o **Laudemio**, ou para usar da **Opção**, **Britt. supra sub. n. 75. et 76.,** aonde expõe bellissimas razões; sobre as quaes se veja o **Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 40. n. 13.** aonde se expede com huma genuína distincção ut ibi: « Si quidem, ubi Dominus directus alienationis
 « notitiam non habet, res in ejus fraudem transit sub si-
 « lentio; et ubi habet, remanet Consultum cum hujusmodi
 « protestatione contraria facto, et per quam, ut nostri di-
 « cunt, partes dicuntur habuisse in ore verba Legis, ani-
 « mo autem, & factis illam, ejusque mentem contempsisse.

« Ideirco dicebam, etiam cum sensu veritatis, istam vi-
 « deri quæstionem facti potius, quam juris, decidendam
 « scilicet prudenti Judicis arbitrio ex singulorum casuum
 « particularibus circumstantiis decidendo, et ex quibus,
 « modo pro caducitate, et modo pro exclusione respon-
 « dere congruat... Quod aut scilicet concurrat bona fi-
 « des, vel alia justa causa, ob quam dicta reservatio as-
 « sensus cum clausula denotet bonum animum Partium non
 « fraudandi Legem, et pacta; et tunc, dicta Conclusio (de qua
 « §. 826.) recipienda veniat, et cum hoc senso proceditur in
 « allegatis Decisionibus; siquidem apud Merlin. d. Dec.
 « 571. antequam Dominus directus fortè sciret casum
 « alienationis, vel saltem acceptaret caducitatem infra
 « brevem terminum unius mensis, sequuta fuerat sponta-
 « nea petitio assensus cum oblatione etiam reali Laudemii,
 « neque possessor adèo certam et explicitam scientiam
 « prohibitionis habebat... Ac in casu dictarum aliarum
 « Decisionum plures concurrebant circumstantiæ, ex qui-
 « bus dicta mala fides excludebatur: Si enim res Emphy-

« teutica possideatur per hæredem, vel alium successorem,
 « non omnino certum de natura, seu qualitate Concessio-
 « nis, quamvis ex solutione Canonis sciret rem non esse
 « liberam, cum tunc probabiliter credere, vel dubitare
 « possit illam importare potius Censum, aut perpetuam
 « Locationem, etc.: Ideirco ob hujusmodi incertitudinem,
 « justum non est eum cogere ad sibi parandum certum
 « præjudicium, atque ita recognoscendum in Dominum
 « de cujus dominio est incertus, faciendum que actum,
 « ad quem credere potuit non teneri; et hic est casus di-
 « ctarum Decisionum

« Sed si alienans est principalis Concessionarius recte
 « conscius qualitatis, seu naturæ concessionis, ac pactorum,
 « et prohibitionum in ea contentarum, ut verificabatur in
 « præsentem, undè verissimilis oblivio non intrabat, nulla
 « que adesset excusatio, quæ ob absentiam, vel impedi-
 « mentum domini directi allegari valeat; et tunc intrare
 « videntur de plano termini, text. in L. Si major Cod. de
 « Transact.: Ideo que dicta propositio (§. 826.) nullate-
 « nus recipienda est; cum alias hujusmodi pacta semper
 « inania, et fabulosa remanerent, neque dari posset casus
 « eorum operationis, ita prohibendo dominum, ne rei suæ
 « legem sibi benè visam alijcere valeat, etc.

Nota: Como neste Reino ha muitas Corporações com especiaes Privilegios (que se relatarão a §. 856.) para que sejam nullas as Escripturas, e contractos de vendas, em que senão copiem os seus consentimentos com as quitações dos Laudemios; quanto aos Prazos destes Senhorios, será frustado fazer as vendas com alguma das referidas clausulas (§. 826.), ou cautellas.

§. 827.

Cessa 9.º, a Lei, e a pena, quando hum Consorte do Prazo vende a outro Consorte, et maximè ao Cabeça, alguma porção d'elle, ex Peg. (que assim entendo) 2. For. Cap. 9. n. 121. et 126., Barbos. ad Ord. L. 4. Tit. 38. in pr. n. 11. et 23.. Sobre esta Tese fazem varias dis-

9.º
 Quid, Se hum
 Emphyteuta
 vender a outro.

tincções Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 194. ad 203., e Cald. de Extinct. Cap. 8.: Porém praticamente, e segundo os costumes deste Reino, esta limitação só pode ser adquada ao caso, em que hum Prazo por consentimento expresso, ou tacito do Senhorio se divide entre muitos, o Foro, se ratea entre elles, e todos ficão possuindo á face do Prazo do cabeça pagando a elle cada hum pro rata, e elle o total da pensão ao Senhorio. Neste caso cessando as razões *de quibus* §. 814. na Nota; ficão applicaveis (para não ser necessario o consentimento do Senhorio) as razões de Cald. d. Cap. 8. n. 1. 2. 3.; porque não se varia de Emphyteuta; essa porção se aliena ao Co-Emphyteuta já approved; e *res de facili revertitur ad suam primavam naturam* (ex regula, de qua Portug. de Donat. L. 3. Cap. 1. n. 49.). Porém, se dividido o Prazo entre muitos, o Senhorio passa a receber de cada hum a sua rateada pensão, ou seja por vontade expressa, ou seja por força da prescripção, que lhe obste (Vide §. 731. 732.); como neste caso ficão tantos Prazos distinctos e diversos, quantos os Foreiros, que distinctamente possuem, e pagão ao Senhorio, e cada hum encabeçado na sua parte (§. 730. 731.), segue-se, que alienando qualquer destes a sua parte assim dividida a outro, ainda que seja huma parte que formava com o mais o todo, quando unido, deve requerer o Senhorio; sendo a este 2.º caso applicaveis as doutrinas de Fulgin. supra sub. n. 201. Cald. supra n. 9. et 10.

§. 828.

Cessa 10., quando ha costume estabelecido de se alienarem os bens de Prazo, sem consentimento do Senhorio; Fulgin. Tit. de Alien. Q. 1. n. 150., Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 16. (declarando que o tal costume he estricto, e inampliavel de lugar a lugar, de caso a caso). Neste refere Peg. 2. For. Cap. 9. n. 136. dois Arestos contrarios: Eu conciliaria as opiniões, e Arestos neste modo. 1.º Hum costume tal opposto á Lei, e ao pacto, se não deve prevalescer para o futuro, livra pelo menos da pena ao Emphyteuta, que conformando-se com esse costume alienou

10.º

Quando ha
costume,
segundo huns
DD.

Conciliação
das opiniões.

o Prazo sem impetrar o consentimento do Senhorio, segundo as doutrinas de Peg. Tom. 6. For. Cap. 204. a n. 5., Guerreir. Tr. 2. L. 8. Cap. 25. n. 111.: Mas 2.^o hum tal costume, ainda que escusa da pena do Commisso, nunca pôde privar ao Senhorio do Direito da opção, e prelação, que lhe he sempre arbitrario, Fulgin. de Solut. Can. Q. 1. n. 250.

§. 829.

Cessa 11., quando não tendo o Emphyteuta alienante em seu poder a Investidura, e ignorando ter natureza Emphyteutica a pensão, que pagava, ou com dúvida provavel de ser Emphyteuze, Censo, ou Colonia perpetua, vende os bens sem impetrar consentimento do Senhorio, Fulgin. Tit. de Alien. Q. 1. n. 334., Gam. Dec. 91. n. 3., Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 17., Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 55., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 124., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. Cap. 6. Q. 11. n. 155.: Bem como incurrendo-se em Commisso pela positiva negação do Dominio directo, como se verá no Cap. IV., cessa, e se evita esta pena, quando o Emphyteuta negante teve alguma probabilidade persuasiva de ser Censo, com justa ignorancia de ser Prazo, Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 787.; o mesmo procede no Successor, em que se verifique huma justa e provavel ignorancia de serem Emphyteuticos os bens, que alienou sem consentimento do Senhorio, Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 186. ad 191., Pinheir. Disp. 8. Sect. 2. n. 22. et 23.

11.^o
Havendo
ignorancia
da
natureza
Emphyteutica.

Nota: Como a Dação em pagamento com translação de dominio se equipara em tudo a compra, e venda, Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 12. in pr. a n. 19. segue-se que tudo o exposto desde o §. 814. comprehende as Dações voluntarias, quando o Emphyteuta dá a seu Credor o Prazo com translação de Dominio em pagamento d'alguma divida, Fulgin. de Alienat. Q. 1. a n. 160.

Tudo o exposto
procede,
na Dação
em pagamento.

ARTIGO II.

Quando pela Permutação sem consentimento do Senhorio se incorre a pena do Commisso.

§. 830.

Incorre a pena pela Permutação sem consentimento do Senhorio.

Tentárão alguns DD., que nos casos em que na Permutação (casos que se exporão a §. 900.) não tem o Senhorio o Direito da Opção e Prelação, não he necessario que *à parte antea* se impetre o seu consentimento; e que basta, que o Permutante antes de entrar na posse do Prazo se noticie ao Senhorio para o approvar ou reprovar seu Emphyteuta, Fulgin. de Alien. Q. 1. a n. 253., Cald. de Extinct. Cap. 8. a n. 31. et 37.: Porém a nossa Lei indistincta e geralmente requer esse consentimento *à parte antea*, ainda mesmo, que nesses casos não tenha o Senhorio o Direito da Prelação; porque se nelles falta huma das quatro razões, que fazem necessario esse consentimento (§. 814. na Nota) sempre subsistem as outras, Peg. 2. For. Cap. 9. n. 83., Cald. supra a n. 37.: sem dúvida quando assim se providencia por expresso pacto, Fulgin. d. Q. 1. n. 260.

Reprovão-se as limitações.

Nota: As limitações que refere Peg. 2. For. Cap. 9. n. 85., e 86.; quando a Permutação se faz com huma Corporação pia; ou por cousa mais interessante, etc. são oppostas á Lei e Direito.

ARTIGO III.

Quando pela Doação, ou Dote sem consentimento do Senhorio.

§. 831.

Quando pelo Dote sem consentimento do Senhorio.

Já desde o §. 365., fica demonstrado com distincção de casos os em que, não he necessario o consentimento do Senhorio para se doar, ou dotar o Prazo; e que quando não he necessario, o que deve praticar o Doador ou Doador, etc. Nada mais resta aqui a dizer.

ARTIGO IV.

Quando se podem, ou não alienar pelo Emphyteuta as bemfeitorias do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio

§. 832.

Quando
pela alienação
das
bemfeitorias.

As bemfeitorias affixas, e coherentes ao solo Emphyteutico, como partes inseparaveis delle, e com a mesma natureza não podem alienar-se *Domino inconsulto*, Fulgin. Tit. de Melioram. Q. 5. n. 7. et de Alienation. Q. 1. n. 1., Pinheir. Disp. 4. Sect. 7. §. 6. n. 14., Valasc. Q. 25. n. 17.: Não he assim das bemfeitorias separaveis, e separadas, que ficão proprias do Emphyteuta, suas allodiaes, ainda que contiguas aos Predios do Prazo (quaes as de que tratei desde o §. 586.); porque estas podem livremente alienar-se, ex Pinheir. et Valasc. supra: Bem entendido com o mesmo Pinheir. n. 141., e Cald. de Extinct. Cap. 10. n. 50.; que ainda mesmo as bemfeitorias intrinsecas e affixas, que na extincção do Prazo podem repetir-se (Vide a §. 610.), tambem podem ceder-se por alienação para se repetirem do Senhorio.

Nota: Como na geral obrigação de bens feita pelo Emphyteuta se comprehendem as bemfeitorias nos bens do Prazo, Fulgin. de Melioam. Q. 8. lá se verá desde o §. 969. quando, e em que casos se pôde fazer nellas execução para pagamento de dividas; et *interim vide* Salgad. in Labyr. P. 3. Cap. 3. a n. 53., Flor. ad Gam. Dec. 5. a n. 4. et 5.

ARTIGO V.

Quando pôde ou não constituir-se Censo nos Predios do Prazo, com, ou sem consentimento do Senhorio.

§. 833.

Ou na Investidura ha huma expressa, e especifica prohibição de constituir Censos nos Predios Emphyteuticos (não bastando a geral prohibição de alienar): Ou, não ha tal e tão especifica prohibição: *Si prius*, incorre o Emphyteuta em Commissio, se constitue Censo nos bens de Prazo sem consentimento do Senhorio; e isto por força do pacto (que faz Lei do Contracto, ut §. 7.) e da transgressão delle: *Si secundum*, não; porque a constituição do Censo não he propriamente alienação; pois o Emphyteuta constituindo o Censo sempre fica conservando o seu Dominio util: Esta he a commua distincção dos DD. Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 45., Fulgin. Tit. de Alienat. Q. 1. a n. 108. ad 112., Pinheir. de Cens. Disp. 1. §. 3. a n. 63.; et de Emphyt. Disp. 4. Sect. 7. n. 142. et 143., Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 117., Pecch. de Aquæd. L. 1. Cap. 3. Q. 2. a n. 3. et 9., optimé Cens. de Censib. Q. 22. a n. 1. et a n. 14.

Em que casos se incorre, ou não a pena pela constituição do Censo?

Distincção de dois casos.

§. 834.

Porém, ainda mesmo que haja hum expresso pacto prohibitivo da constituição do Censo nos termos da 1.ª parte da referida distincção (§. 833.); cessa e se evita a pena 1.ª, se o Emphyteuta estipulou remivel o Censo, e o remio antes de accusado o Commissio, Luc. supra n. 4., Fulgin. a n. 117. (confira-se o §. 824.); cessa 2.ª, no rustico e idiota, que procedeo com boa fé, Fulgin. n. 125. (confira-se §. 829.) 3.ª, constituindo-se o Censo no Prazo hereditario perpetuo, Fulgin. n. 124., Guerreir. Tr. 2. L. 2. Cap. 8. n. 26. et 27., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 30., et pag. 614., Col. 2. y. Duplici =; preferindo porém sempre na pensão o primeiro Senhorio, sem que neste caso

Ainda havendo prohibição na Investidura, a pena se evita nos casos seguintes.

Referem-se.

tenha applicação o brocardico, que se não pôde constituir Foro, sobre Foro, Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 33. in rubr. n. 239.; 4.^o, nos mais casos referidos §. 820., que ao presente da constituição do Censo applica Fulgin. supra a n. 214.: 5.^o, se o menor constitue o Censo, tem restituição para evitar o Commissio; Cens. de Censib. Q. 22. n. 13.

§. 835.

O mesmo procede, quando o Emphyteuta constitue Censo nas bemfeitorias do Prazo, se ellas são capazes de o soffrer, sem prejuizo do pagamento da Pensão do Senhorio: Bem que o Censo só subsiste em vida do Emphyteuta, ou em quanto o Prazo se não devolve ao Senhorio, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 122., Peg. 2. For. Cap. 9 n. 88. citando muitos DD., e além delles, Pecch. de Aquæd. L. 1. Cap. 3. Q. 2. n. 12., Cens. supra a n. 10.: E se o Prazo he de providencia o Censo se extingue pela morte do Emphyteuta, que o constituiu, e não obriga ao Successor do Prazo, que não for herdeiro, nem ao Senhorio no caso da devolução, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 119., Pinheir. Disp. 4. Sect. 7. §. 7. sub n. 142., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 118., Cald. de Extinct. Cap. 5. n. 74; menos que o Prazo não fosse comprado por aquelle que nelle constitue o Censo; porquenesse caso a obrigação do Censo transcende ao Emphyteuta Successor, Peg. 2. For. Cap. 9. n. 118. γ. = Nisi. =

§. 836.

Ainda mesmo nos casos referidos a §. 833.; em que subsiste durante a vida do Emphyteuta o Censo por elle constituido, sem por isso incorrer em Commissio: Como he certo, que a imposição do Censo faz diminuir o valor do Dominio util; e havendo de vender-se com este outro encargo necessariamente se ha de vender por menos, do que antes valia; e consequente he prejudicar-se o Senhorio percebendo Laudemio menor: Portanto, ainda durante a vida do Emphyteuta, tem o Senhorio acção, ou para fazer libertar do Censo o Prazo, como de qualquer outra servidão (vide infra §. 847.); ou quando com esse novo

Quid
se se constitue
nas bemfeitorias?

Em quanto
dura a obrigação
de pagar
o Censo?

O Senhorio
pelo
seu interesse,
ainda quando
não haja
Commissio,
póde oppôr-se,
para
se libertar
do Censo
o Prazo.

encargo se venda o Prazo, e assim por menor preço, deve pagar-se-lhe o Laudemio de todo o preço, que, sem a imposição do Censo valeria o Dominio util, Voet. ad Pand. L. 7. Tit. 3. n. 30.

Nota: No caso da devolução do Prazo ao Senhorio ha huma essencial differença entre o caso de elle haver consentido nesse onus, ou não: *Si prius*; devolve-se-lhe com elle: *Si secundum*, não: Vej. Silv. ad Ord. L. 4. T. 3. in pr. n. 26.: Ainda ha outra differença; qual he: Ou o prazo se devolve ao Senhorio por Direito da Prelação, por Commissio, ou por extincção das vidas; ou o Senhorio adquire o Prazo por Compra, Doação, ou Successão: *Si prius*, devolve-se-lhe livre: *Si secundum*; não: Veja-se Silv. supra a n. 24. com os muitos DD. que cita: *Optime Cens. de Censib. Q. 22. a n. 9.* E quanto ao Successor do Emphyteuta; ha differença entre o caso de ser accionado por acção de força para que pague o Censo, de que o Censuista tinha antiga posse; e neste caso, negando o Censo, que do Prazo se pagava commette espolio, que deve purgar, sem que neste possessorio se dispute a nullidade do Censo, como imposto em bens de Prazo de Providencia; Vej. Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 911. et 912., cessando a regra exposta no §. 835.: e entre o caso de ser o Successor accionado ordinariamente; porque como na acção ordinaria se admite essa questão, procede a dita regra.

§. 837.

Quid veró se hum Prazo se acha onorado com a prestação de hum Censo de tempo immemorial? Este Censo subsiste ainda que se mostre ser Prazo de Commenda; ou porque ainda contra as Commendas se admite prescripção; ou porque, a diutunidade do tempo faz presumir todos os necessarios consentimentos; ou porque o mesmo tempo immemorial faz duvidoso se o Censo precedeo ao Prazo: Assim o vi julgado nos Tribunaes deste Reino em huma

Se, ou quando
o Censo affecta
o Prazo
devoluto
ao Senhorio.

Quando o censo
affecta o Prazo
no Successor
do que
o constituiu.

O tempo
immemorial
faz subsistir
perpetuamente
o Censo
no Prazo.

Collecção de Arestos dos annos de 1740, 1744. e 1750.:
E he facil de comprovar a Justiça destes Arestos em Prin-
cipios Geraes.

ARTIGO VI.

*Se o Emphyteuta Subemphyteuticando sem licença do Senhorio,
incorre ou não a pena do Commissio?*

§. 838.

Já tratei esta questão desde o §. 37.: Só accres-
cento aqui que havendo na Investidura pacto expresso, que
prohiba a Subemphyteuticação; então o Emphyteuta incorre
na pena pela transgressão do pacto, Cyriac. Contr. 266.
n. 5.; pois o pacto constitue Lei impreterivel (§. 7.): Ac-
crescento mais, que (independente de pacto expresso) se
o Emphyteuta se propõe subemphyteuticar, fundado na opi-
nião favoravel, deve propor a Opção e Prelação ao Senho-
rio para ver, se quer ser seu Subemphyteuta dando-lhe
a pensão, que outro lhe offerece, Corradin. de Jur. Præ-
lation. Q. 31. n. 91., e o sente Cald. de Extinct. Cap.
4. n. 49. e 50., menos que o Emphyteuta por puros mo-
tivos de Doação liberal não faça a Subemphyteuticação
sem outro lucro, ou avance mais que a antiga pensão;
porque então prevalece a Doação, em que o Senhorio
não tem o Direito da Opção e Prelação, Corradin. supra
n. 92.

Se, ou quando
pela Sub-
emphyteuticação
se incorre
a pena?

ARTIGO VII.

Se o Emphyteuta pôde vincular em Morgado o Prazo.

§. 839.
Esta materia está largamente exposta no meu Tratado dos Morgados Cap. 4. a §. 8. e por isso não repito aqui, o que ahí disse.

ARTIGO VIII.

*Se o Emphyteuta pôde constituir servidão sem pena de Commissio no Predio Emphyteutico?
 Se usufructo?*

§. 840.
O emphyteuta, não havendo na Investidura pacto expresso em contrário, nem huma geral e expressa prohibição de alienação, pôde sem pena constituir servidão passiva nos Predios Emphyteuticos, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 1020., Fulgin. de Renunt. Q. 3., de Alienat. Q. 1. n. 279., de Laudem. Q. 35., Pinheir. Disp. 4. Sect. 6. n. 96., Pecch. de Aquæduct. L. 1. Cap. 3. Q. 2., Luc. de Servitut. Disc. 22. a n. 2., Castilh. de Usufr. Cap. 35. n. 17. : Mas não pôde havendo pacto prohibitivo expresso, ou ainda só huma geral prohibição de alienação, Peg. supra n. 1021. e 1022.. Pinheir. n. 98., Pecch. n. 9., Cald. de Extinct. Cap. 5. n. 30.

§. 841.
Ainda constituindo o Emphyteuta sem pena a servidão (quando não ha prohibição, que lhe rezista §. 840) ; ella só dura, em quanto vive o Emphyteuta, que a constituiu; e o Prazo não passa affecto com ella ao Successor, sendo de Providencia o Prazo, Peg. supra n. 1023., Pinheir, n. 97. *ÿ. = Secus = aliter* sendo fateozim hereditario.

Se o Emphyteuta incorre a pena constituindo no Prazo servidão.

Em quanto tempo dura a servidão constituída no Prazo?

Pinheir. supra): Nem tão pouco passa o Prazo affectado a essa servidão no caso da devolução ao Senhorio; Peg. n. 1026., Pinheir. supra a n. 96., Pecch. supra Q. 3.; menos, que o Senhorio não tenha consentido na imposição da tal servidão, Peg. n. 1025., Cald. supra n. 23., Pinheir. n. 98., Pecch. Q. 4.; ou ella não tenha sido legitimamente prescripta, Peg. n. 1024., Pecch. d. Q. 4., ou o Prazo se lhe não devolva por Titulo voluntario do Emphyteuta, como Compra, Doação, Legado, Pinheir. n. 97., Pecch. n. 15., Surd. Decis. 286. n. 11.: Confirra-se sobre estes §§. os §§. 834. 835. 836. com a sua Nota.

Se affecta o Predio no caso da devolução.

Nota: Se o Emphyteuta vender huma servidão, que aliás possa ser interessante ao Senhorio, (como huma servidão de agoas) o Senhorio tem aqui o Direito da Prelação (e em consequencia se deve impetrar o seu consentimento), Corradin. de Jur. Prælat. Q. 16. a n. 26.

§. 842.

Mas como as servidões deteriorão os Predios, e os fazem menos estimaveis, Arouc. All. 37. n. 11., Carvalh. de Testam. P. 2. n. 338., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 1029.; e consequentemente vendendo-se o Prazo com este ouso se lhe diminue o preço, e á proporção o Laudemio: Póde portanto o Senhorio por causa deste futuro interesse, ainda em vida do Emphyteuta, e antes do caso da devolução, e pelo seu Dominio directo propor a acção negatoria para repellir a servidão, que o Emphyteuta sem seu consentimento tiver imposto, Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 1014. ad 1019., et n. 1037. 1050. 1052. 1053. cum seqq. Confirra-se o §. 836.

Quando o Senhorio não possa accusar por esta causa a pena, sempre póde fazer libertar da servidão o predio.

§. 843.

He o usufructo huma especie de servidão, e pessoal em differença da real, Cod. Preder. P. 2. L. 4. Tit. 3.: he huma parte do Dominio, Bagn. Cap. 5. n. 47.: E portanto, supposto que Cald. de Extinct. Cap. 5. n. 12. et 13., e com elle Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 6. n. 107., fazendo differença entre o usufructo e a commo-

Se o Emphyteuta sem pena póde constituir servidão de usufructo no Prazo?

didade dos fructos do Prazo, dizem; que sendo o usufructo parte do Dominio, que o Emphyteuta aliena, não pôde constitui-lo sem licença do Senhorio: Comtudo outros DD. uniformemente assentão, que o Emphyteuta sem auctoridade do Senhorio não só pôde ceder a commodidade dos fructos do Prazo; mas ainda o usufructo formal; com tanto que este só tenha duração em vida do Emphyteuta, que o constitue, ou consente no gravame d'elle imposto na sua aquisição, Fulgin. de Alien. Q. 1. sup. n. 279., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 129., et Tom. 4. For. Cap. 61. n. 12. et 20., Barbos. ad Ord. L. 4. Tit. 38. in pr. n. 26.: Bem como pôde o Emphyteuta vender, e alienar durante a sua vida, sem consentimento do Senhorio a commodidade dos fructos do Prazo, Flor. ad Gam. Dec. 5. a n. 1., Corradin. de Jur. Prælation. Q. 31. n. 57., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 40. y. Potest, Salgad. in Labyr. P. 3. Cap. 3. a n. 49., Luc. de Feud. Disc. 61. sub. n. 16., et Emphyt. Disc. 44. a n. 2., Gam. Dec. 299.

Se pôde alienar a commodidade.

Nota: Como os Rusticos, e ainda os Tabelliães ignorão a essencial, e juridica differença entre o usufructo, e a commodidade dos fructos; e facilmente confundem huma e outra, não se deve muito afferrar á propriedade das palavras, com que se expliquem, mas só á sua intenção; devendo fazer-se em exclusão da pena toda a benigna interpretação: Bem como; sendo certo que o usufructuario perde o usufructo, se o cede; e não quando só cede a commodidade; e o Pensionario a Pensão no beneficio, quando a cede, e não quando só a sua commodidade; em ambos os casos, para se excluir a pena, se deve interpretar cedida só a commodidade, Olea de Cess. Jur. Tit. 3. Q. 1. a n. 10., Tondut. de Pensionib. Cap. 17., Luc. de Pension. Disc. 68., signanter Gam. Dec. 299. sub. n. 2.

Deve interpretar-se alienada só a commodidade e não o formal usufructo.

§. 844.

O exposto (§. 843.) procede, quando o usufructo se aliena por acto entre vivos: Quando porém o Emphyteuta

dispõe do Prazo por acto d'ultima vontade, ou só do seu usufructo, para este acto d'ultima vontade não he necessario o consentimento do Senhorio; e só he o nomeado obrigado a requerer a sua approvação antes de entrar na posse, Cald. de Extinct. Cap. 10. a n. 12., Fulgi. de Alienat. Q. 1. a n. 235., et de Success. Q. 8. n. 7.

Quid,
se aliena
o usufructo
por acto
de ultima
vontade?

Nota: Póde aqui entrar em d'úvida; quando no usufructo universal deixado em Testamento se comprehende o Prazo de providencia? (que do hereditario nenhuma d'úvida ha): Esta questão tracta Fulgin. de Success. Q. 8.: Ella fraterniza com a outra a §. 379. e a §. 392. junctos os §§. 506. e 507. Confirma-se Peg. de Maior. Cap. 4. a n. 100.

Se o Prazo
se comprehende
no Legado
do usufructo
universal?

ARTIGO IX.

Se o Emphyteuta póde, ou quando hypothecar o Prazo sem auctoridade do Senhorio?

§. 845.

Se no Emprazamento não ha huma expressa prohibição de hypothecar o Prazo, póde o Emphyteuta sem temor de Commissio hypotheca-lo, independente da auctoridade do Senhorio, Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 3. in pr. n. 18., et L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 11.: E na geral hypotheca, que o Emphyteuta faça de seus bens se comprehendem os Emphyteuticos, Silv. d. Tit. 93. §. 3. n. 12., et L. 4. Tit. 3. n. 19., Cyriac. Contr. 190. tot. Se porém no Emprazamento ha huma expressa prohibição, de sujeitar o Prazo a alguma hypotheca, a transgressão precipita o Emphyteuta no Commissio; Silv. d. Tit. 93. §. 3. n. 13. et d. Tit. 3. n. 20.: Bem que havendo essa prohibição, sempre subsiste a hypotheca na commodidade do Prazo durante a vida do Emphyteuta, Luc. de Emphyt. Disc. 58. a n. 6.: Commodidade para a hypotheca da qual não he necessario o consentimento do Senhorio, Conciol. For. Alleg. 16. n. 18. cum ibi citatis.

Se, ou quando
sem pena
póde hypothecar
o Prazo.

§. 846.

Quanto dura
a hypotheca
do Prazo?

Porém esta hypotheca se extingue pela morte do Emphyteuta hypothecante, sendo de providencia, ou de nomeação o Prazo, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 15., et L. 4. Tit. 3. n. 23.: E só se limita esta regra; ou 1.º, quando o Prazo he fateozim hereditario; ou 2.º, quando o Successor he herdeiro do Emphyteuta, que havia constituido a hypotheca: Silv. d. Tit. 93. §. 3. n. 16. et L. 4. Tit. 3. n. 23.: Ou 3.º, quando o Senhorio auctorizou a hypotheca; porque neste caso affecta o Prazo na pessoa do Successor: Ord. L. 4. Tit. 93. §. 1. no fin., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 3. in pr. n. 33.: Bem entendido, que se o Senhorio auctoriza a hypotheca já depois da morte do devedor Emphyteuta, que a constituiu; este consentimento posterior do Senhorio já não pôde prejudicar ao novo Successor do Prazo, a quem havia passado livre pela extincção da hypotheca com a morte do hypothecante, Conciol. Alleg. 46. a n. 37., Fulg. de Alienat. Q. 9., Salgad. in Labyr. P. 2. Cap. 10. a n. 56., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 3. a n. 50.: Mas havendo duas hypothecas no Dominio do Prazo, huma com, outra sem auctoridade do Senhorio, prefere á auctorizada ainda que segunda. Vej. Conciol. AH. 16. a n. 1.

Em que casos
passa affecto
a ella o Prazo
aos Successores.

§. 847.

Quid.
quando o Prazo
hypothecado
se devolve
ao Senhorio?

Se o Prazo hypothecado se devolve ao Senhorio por qualquer commisso, ou devolução, he passa livre da hypotheca; *aliter* se he passa por Compra, Doação, Remuneração, Successão, etc., Luc. de Emphyt. Discours. 44. n. 10., Salgad. in Labyr. P. 3. Cap. 3. a n. 66., Gob. Cons. 100. a n. 24., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 6. et 7., et L. 4. Tit. 3. in pr. n. 24. et 25.: Se o Senhorio consentio na hypotheca sem clausula, em que salvasse o seu prejuizo; he passa em todo o caso o Prazo affecto com a hypotheca; *aliter* se salvou o seu prejuizo, Silv. d. Tit. 93. §. 3. n. 8. 9. 10., e melhor no L. 4. Tit. 3. no princ. a n. 26. ad 31.

Nota: O Senhorio não póde negar o consentimento, que se lhe pede para a hypotheca, pedindo-se-lhe com resalva do seu prejuizo: Veja-se Carlev. de Judic. Tit. 3. Disp. 23. n. 66.: Bem como sem justa causa não póde negar o consentimento para a alienação, ut infra a §.

Não póde o Senhorio negar o consentimento para a hypotheca salvo o seu prejuizo.

ARTIGO X.

Quando o Emphyteuta póde transaccionar sem auctoridade do Senhorio? Quando ella he necessaria?

Não he necessario, que na Transacção intervenha consentimento do Senhorio: 1.º, quando o Emphyteuta possuidor, que a faz, dimitte ao Adversario com dinheiro, ou bens que lhe dá, que não sejam do Prazo, ficando na antiga posse, Fulgin. de Alien. Q. 1. n. 278., Cald. L. 1. For. Q. 23. n. 115. et de Extinct. Cap. 9. n. 35., Urceol. de Transact. Q. 52. n. 4.: 2.º, quando *vice versa*; aquelle que pertende reivindicar o Prazo do Possuidor, cede da demanda recebendo do Possuidor algum dinheiro; Fulgin. supra y. 2., Urceol. supra n. 2., Cald. de Extinct. Cap. 9. n. 35. no fim: 3.º, no caso acima figurado no §. 827., quando entre os Consortes, e comprehendidos na Investidura, ha demanda, e hum dimitte o todo, ou parte do Prazo a outro; Urceol. d. Q. 52. n. 6. et 7., Luc. de Emphyt. Disc. 39. n. 5.: 4.º, quando o Prazo he hereditario *ad instar* dos bens allodiaes; comtanto que a transacção não esteja prohibida na Investidura; e o Prazo não se dimita a pessoa poderosa, Urceol. Q. 52. a n. 8. ad 13. (sed vide §. 819.): E só 5.º he necessario sob pena de Commisso o consentimento do Senhorio para a Transacção, quando o Emphyteuta possuidor, e accionado dimitte o Prazo ao Adversario, Fulgin. supra y. Primus est, Urceol. supra a n. 1., Cald. L. 1. For. Q. 23. n. 115. et 116.. et Extinct. Cap. 9. n. 35.

Se para a Transacção he necessario o consentimento do Senhorio; ou quando.

ARTIGO XI.

Quanto á divisão do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio.

Já vimos no §. 849.

Quando para a divisão do Prazo?

§. 728. o quanto he prejudicial ao Senhorio a divisão do Prazo. A Lei de 6 de Março de 1689 reprovou no futuro todo o costume contrário, e depois Guerreir. Tr. 2. L. 2. C. 8. n. 127. e 128. com a mesma Lei sustentou, que não pôde de novo introduzir-se se bem que as divisões dos Prazos não deixão de interessar aos Senhorios na mais frequente percepção de Laudemios, porque são mais frequentes as vendas das partes divididas, que do todo unido, como bem pensou Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 10. 39. et 45. Hum e outro commodo, ou não consentir na divisão para occorrer aos consequentes, que pensou a dita Lei, ou consentir nella, e compensar esse incommodo com a esperança de mais frequentes occasiões de perceber Laudemios, tudo he em favor do Senhorio. Elle por tanto, ou pôde oppôr-se a toda a divisão, que o Emphyteuta faça sem seu consentimento, e accusalla como Commissio; pois que na prohibição legal da alienação se comprehende a divisão, Valasc. Cons. 53. n. 4., Cald. de Extinct. C. 8. n. 7., Leit. fin. regund. C. 7. n. 1., Gam. D. 242. n. 67, *maxime* quando na Investidura se prohibe a divisão. Gam. Dec. 268. sub. n. 2: Ou pôde consentir nella, como está no seu livre arbitrio, e consentido subsiste a mesma divisão, Gam. Dec. 269. n. 1., Peg. 3. For. C. 28. a n. 207. et sub. n. 690., Guerreir. Tr. 2. L. 2. C. 8. n. 115., ainda mesmo em prejuizo dos Successores do Emphyteuta, Peg. 2. For. C. 9. n. 556. et 3., For. C. 28. n. 735. 739. 740. et 741., sem que ninguem mais que o Senhorio possa oppor a falta deste consentimento, Peg. 4. For. C. 61. sub. n. 6. et sub. n. 686.

O Senhorio pôde pelo seu prejuizo oppôr-se á divisão e accusa-la como Commissio.

Só o Senhorio pôde oppor o defeito do seu consentimento.

§. 850.

Como porém este consentimento para a divisão pôde prestar-se antes ou depois, consequentemente pôde presumir-se pelo lapso de tempo, tanto para o fim de evitar este Comisso, como para sustentar perpetuamente a divisão em prejuizo dos Successores, como se nota em Peg. nos lugares acima citados, e em huma collecção de Arestos assim o vi julgado muitas vezes nas Relações.

Quando pôde presumir-se esse consentimento.

Nota: Bem entendido que hum tal consentimento (aliás prejudicial, ut §. 728.) não pôde facilmente presumir-se, por maior que seja a diuturnidade do tempo, quando o Senhorio he huma Mitra, huma Corporação, que arrenda as suas Rendas e Rendeiros, ou as recebe por Economos, e Feitores, Fulgin. in T. de Var. Cauducit. Q. 8., Gam. Dec. 268. n. 4., ainda que na Decis. 299. n. 5. variou de sentimento.

Em que casos não deva presumir-se?

§. 851.

Se o Senhorio prestou consentimento para huma divisão, não se segue que seja ampliavel para que a cousa assim dividida se possa outra vez subdividir: nem aqui tem lugar a regra=*res semel facta alienabilis, semper et perpetuo manet alienabilis*= ex Reinoz. Obs. 70. n. 40., porque esse consentimento he por natureza estricto e inampliavel, *maxime* quando a subdivisão augmentaria o prejuizo do Senhorio, ex *Regula de qua*, Barboz. et Tabor. L. 3. C. 105. axiom. 8.

O consentimento para huma divisão he estricto e inampliavel para outras.

ARTIGO XII.

Se o Comisso se incorre pela alienação do Prazo.

§. 852.

Se na Investidura ha hum pacto expresso que comine esta pena do perdimento de todo o Prazo, ainda quando o Emphyteuta aliene huma só parte, cessa toda a dúvida, que perde o todo pela alienação de parte, Fulgin.

Se o Comisso se incorre pela alienação de parte.

de Alienat. Q. 1. n. 141. et 142. (confer. §. 7). Porém em falta deste expresso pacto he assás opinativa a Ques-tão. Huns DD. respeitando a individua natureza dos Pra-zos no nosso Reino, assentão que pela alienação de parte se perde o todo, Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 52.; opi-nião, que segundo o Direito Romano, seguem muitos que referem Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 138., Castilb. de usufr. C. 24. n. 24.

Opinião
que só se perde
o todo.

§. 853.

Outros DD. pelo contrario defendem, que só se perde a parte alienada, porque a pena não deve ser despropor-cionada da culpa, attestando ser esta opinião a melhor fundada na equidade: Assim com os nossos Reiniculas Cald., os dois Barbozas, Britt., e Fragoz. Pinheir. sup. n. 53. e com muitos Alienigenas Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 137., Altim. Tom. 4. Q. 18. n. 481., Sabell. §. Emphyteusis, n. 46., e o seguio Peg. 2. For. Cap. 9. n. 131.

Opinião
que só se perde
a parte alienada.

§. 854.

Limitação porém huns e outros esta segunda opinião: 1.º, quando o Emphyteuta aliena como livre, e allodial essa parte do Prazo, subtrahindo-a ao dominio directo do Senhorio, que occulta; porque neste caso já se dá huma depravada intenção de fraudar ao Senhorio, e esta culpa, como maior, merece o castigo do perdimento do todo, Fulgin. sup. n. 139., Pinheir. n. 53. no fim, Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 10. §. 1. sup. n. 12., Cald. de Extinct. C. 9. n. 28., Altim. supra. Limita, 2.º, o nosso Britto, quando foi vendido a maior parte do Prazo; porque, diz elle, que esta *pars prævalentior* faz perder a menor: E ainda que Pinheir. só admite esta limitação «Si procedat de parte «unius rei totalis, et continuæ, ut fundi, veniæ» etc.; erra aqui Pinheiro: Pois que differença entre hum todo individuo; ainda que composto de partes integrantes, qual hum Prazo composto de muitos Predios, e hum todo de hum Predio grande, que aliás podia ser dividido? O sen-timento de Britto he melhor, e a restricção de Pinheiro he hum erro.

Limitações
da 2.ª opinião.

Nota: Nos termos do Direito do nosso Reino, em que (*quidquid sit aliter de jure communi*) os Prazos são individuos, e a pensão respectiva ao todo, sem admittir rateio, sendo este o systema do nosso Legislador: eu creio que elle no T. 38. tendo em vista a mesma individualidade comprehendee na sua generalidade a perda do todo, ainda quando só se vende a parte sem auctoridade do Senhorio: *Tu cogita*; porque quantos DD. admittem o perdimento só da parte alienada, fallão no presupposto do Direito Romano, segundo o qual os Prazos são divisiveis, Cordeir. Dub. 31. n. 51. Acresce, que o Senhorio podia oppôr-se á venda de parte sem se fazer do todo, pelo consequente prejuizo da desmembração; e postergando-se a sua auctoridade para essa parte, que elle podia impedir, se contravem a Lei, e o Contracto, etc. Veja-se bem ao proposito, Jul. Capon. de Stipulat. Q. ult. Dub. 2. n. 13., Cancr. 1. Var. C. 13. n. 17. et 18., Fulgin. de Solut. Canon. Q. 1. a n. 44. e não ficará dúvida. Nas cousas individuos o util se vicia pelo inutil.

Segue-se a 1.^a opinião por mais conforme á natureza dos nossos Prazos.

CAPITULO II.

Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio e quando baste posterior? Quaes pessoas são habéis para o prestar? Quid, quando são muitos os Senhorios? Elle prestado he irrevogavel.

ARTIGO I.

Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio.

§. 855.

De depois de feito o Contracto, mas antes da effe-ctiva tradição, se deve aquelle propôr ao Senhorio com toda a verdade, para, ou usar do direito da Opção, ou consentir, pago dos seus Laudemios (§. 815. 816.); e se

Deve pedir-se o consentimento antes da tradição.

o Emphyteuta passa a fazer tradição real antes daquelle annuncio, incurso está elle no Commissio: Nesta conformidade a praxe geral do Reino tem estabelecido celebrar-se primeiro o Contracto; e antes da tradição propôr-se ao Senhorio, mostrando-se-lhe a Escriptura delle com todas as suas clausulas, para á vista della deliberar se quer usar da Opção, ou renuncia-la, receber o Laudemio e consentir no Contracto: Esta he a praxe lá do tempo de Caldas, e que elle attesta no Trat. de Extinct. C. 13. a n. 1. et 8., e que tambem do seu tempo attesta Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 9. sub. n. 193. et Disp. 8. Sect. 4. sub. n. 64.

Deve mostrar-se ao Senhorio a Escriptura.

Elle a pôde fazer exhibir.

Nota: Quando os Contractantes não apresentem a Escriptura ao Senhorio, elle pôde fazer-lha? exhibir para este fim, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 341. y. *Illud.*

§. 856.

Porém esta formalidade he hoje impraticavel a respeito de algumas Corporações grandes deste Reino, que têm especiaes Privilegios, para que se não fação Escripuras de Contractos sobre Prazos, de que ellas sejam Senhorias, em que devão intervir seus consentimentos, e pagar-se-lhes Laudemios, sem que nas mesmas Escripuras se incorporem os seus authenticos consentimentos, e recibos de pagamento dos Laudemios sob pena de nullidade, *ad instar* do que a respeito das Escripuras, em que se deve copiar a Certidão da Siza, determina a Ord. L. 1. T. 78. §. 14.

Privilegios de algumas Corporações para se não celebrarem Escripuras de Prazos sem que nellas *ad instar* das Certidões da Siza, sejam inseridos os seus consentimentos.

Relatão-se algumas Corporações que têm este Privilegio.

Este Privilegio especial tem: 1.º, a Santa Igreja Patriarchal, pela L. de 22 de Dezembro de 1747, que está transcripta no Repertor. debaixo da Conclusão = Escripura de venda, etc. = 2.º, a Universidade de Coimbra, pela Lei de 21 de Agosto de 1774 §. 1. e 2, em que se comina a pena de Commissio, se o disposto na Lei se não observar, além das penas de insanavel nullidade dos Contractos, etc.: 3.º, as Religiosas de S. Bento de Ave Maria da Cidade do Porto, por Decreto de 29 de Março de 1781: 4.º, as Religiosas Cistercienses do Mosteiro de Arouca,

que tambem vi: 5.º, o Mosteiro de Vairão pela Provisão de 17 de Setembro de 1782: 6.º, a Congregação de Santo Eloy, por Provisão do mesmo dia: 7.º, O Mosteiro de Santos de Lisboa, por Provisão de 5 de Março de 1787: 8.º, o Bispo de Coimbra, por hum Alvará de 1605, confirmado em 30 de Junho de 1785. Veja-se o Elucidario de Fr. Joaquim, Verbo = Terrado =. E talvez outras Corporações terão semelhantes Privilegios.

§. 857.

Exceptuados pois estes Privilegios, ainda quanto aos mais Senhorios deve praticar-se aquella antiga e costumada formalidade (§. 855.). Se os Senhorios, quando assim se lhe propõe a Opção, suspeitão que os Contractantes, ou supporão menos preço para lhe fraudarem a quantidade do Laudemio; ou maior do justo para lhe dificultar a Opção, têm o juridico regresso de os chamar a Juizo, e obrigarlos a que jurem a verdade do preço, Cod. Frederic. P. 2. pag 577. Repertor. debaixo da Conclusão = Foreiro querendo vender o Prazo = com Cald. de Extinct. C. 13. n. 23. in fin., Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 69. pag. 726. Col. 1.: E com effeito assim se está praticando quando á Patriarchal, Universidade, etc. se impetrão taes licenças, como tenho visto.

Os Senhorios têm direito de chamar a Juizo o Vendedor, e Comprador, para que jurem a verdade do preço.

§. 858.

Este juramento porém, como não he Decisorio Judicial, fica na regra dos mais que admittem prova em contrario; e convencida a falsidade delle póde o Senhorio, ou accusar o Commissio, ou ter regresso á Opção, ou Laudemio maior, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 69. et n. 34f., Cald. de Extinct. C. 13. n. 35., Mul. ad Struv. supra pag. 726. Col. 1., Cod. Frederic. P. 2. pag. 577., Pinheir. Disp. 8. Sect. 4. n. 64.

Esse juramento admite prova em contrario

E convencido entra o Commissio, ou a Opção.

§. 859.

Se o Emphyteuta passa a fazer tradição antes de propôr ao Senhorio o Contracto com todas as suas circumstancias, para elle ou usar da Opção, ou prestar o consentimento; e supplica depois de assim consummado o acto,

O consentimento subsequente á tradição convalida a venda. e incurso o Commisso: Se o Senhorio sciente de tudo lhe faculta a licença, convalida a venda, e renuncia o seu direito; se ignorante e illudido tem regresso ao Commisso, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 323. e 341. in fin., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 12. n. 188., Cald. de Extinct. C. 13. n. 2.; *maxime* se o Foreiro que impetra posteriormente a licença não patenteia ao Senhorio, como deve declarar-lhe, que a venda já está effectuada com tradição real ao Comprador, idem Cald. Cap. 15. n. 26. ad omnia vide Gob. de perm. Feud. vel Emphyt. Alienat. Q. 3. a n. 109.

ARTIGO II.

Quaes pessoas com, ou sem qualidade dos Senhorios, são habéis para prestar este consentimento.

§. 860.

Póde prestar-se o consentimento. 1.º Por Procurador especial.

Este consentimento póde prestar-se: 1.º, por Procurador do Senhorio, com tanto que para esse fim tenha especial mandato, Cald. de Extinct. Cap. 11. a n. 26. et 31., Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 8. §. 4.: Bem como para remittir o Commisso já incurso he preciso mandato especial., Altim. de Nullit. Tom. 2. Rubr. 11. Q. 26. a n. 88., Golin. de Procurator. P. 2. Cap. 5. a n. 33., Fulgin. de Var. Caducit. Q. 8. e Q. 14. n. 26.

§. 861.

Se o marido póde presta-lo sem a mulher.

Póde: 2.º, o marido sem auctoridade da mulher prestar este consentimento, ainda mesmo que o Prazo seja da mulher, ou sejam casados por carta d'ametade, ou por Contracto; e ainda mesmo que ella repugne prestar o consentimento: Ella pelo contrario não o póde prestar por si independente do marido, Cald. de Extinct. Cap. 12. Tot., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 4. Só sim se o Prazo são bens paraphernaes, e extradotaes, de que a mulher não concedesse ao marido a administração; neste case he privativo da mulher prestar o consentimento para a

alienação do Prazo, Cald. supra n. 15. et n. 16., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25.

§. 862.

Póde, 3.º, o Tutor do Pupillo por si só, ou o pubere maior de 12. e 14. annos, mas menor de 25. por si só; ou hum, e outro sem necessidade de Decreto judicial prestar válidamente este consentimento, e renunciar a Opção, Peg. Tom. 7. ad Ord. L. 1. Tit. 87. §. 26. n. 27., Cyriac. Contr. 309., Cald. de Extinct. C. 11. n. 34., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 6., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25.

Se o Tutor ?

§. 863.

Póde, 4.º, o Pai, legitimo Administrador dos bens do filho, e independente delle, prestar este consentimento, Cald. de Extinct. Cap. 11. n. 46., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 4., Cod. Freder. supra: Igualmente 5.º, o Prelado da Collegiada, ou do Mosteiro póde por si só prestar este consentimento independente do seu Capitulo, Barbos. in Castigat. ad Ord. L. 4. n. 124., et in Cap. Potuit. de Locat. n. 5., Pinheir. supra §. 4. no fim, Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25. *ÿ. Lorq.*

Se o Pai
no Prazo
adventicio
do Filho ?
O Prelado
da Collegiada.

ARTIGO III.

Quid, quando são muitos os Con-Senhorios directos do mesmo Prazo ?

§. 864.

He muito frequente por morte de qualquer pessoa, que era Senhorio directo de hum Prazo, dividir-se entre muitos Coherdeiros a pensão, que paga o Emphyteuta: E então entra em dúvida, 1.º se se deve impetrar o consentimento de todos? 2.º Se impetrando-se o de hum, e não de outro, se perdê o Prazo em todo, ou em parte? 3.º Se entre elles ha discordia? 4.º Qual delles prefere na Opção? Succando tudo o que aqui discorrem os DD., se decide pelas seguintes Conclusões.

*Quid,
quando
são muitos
os Senhorios ?*

§. 865.

He necessario
o consentimento
de todos.

Conclusão 1.^a: Quando são muitos os Cou-Senhorios he indispensavel impetrar o consentimento de todos; e se o de algum se omitta, se perde para elle a sua correspondente parte do Prazo, Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 69. pag. 726. Col. 1., Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 73. de Laudem. Q. 25. n. 2., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 5., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25. no fim.

§. 866.

Se hums
querem approvar
a venda,
e hum optar,
prevalece este
a todos.

Conclusão 2.^a: Quando são muitos os Senhorios, e por exemplo dois, ou tres dell'es querem approvar a venda, e receber o Laudemio; outro porém quer optar para si; supposto que Nigr. de Laudem. Q. 28. Art. 1. diz, que prevalece o consentimento do maior numero dos Senhorios ao unico dell'es, que quer optar; comtudo, em contrario está, a mais bem fundamentada opinião a dar preferencia ao unico, que contra o voto dos mais quer optar, pagando a elles a sua respectiva parte do Laudemio do todo do preço; como com Tiraquell., Corbul. de Jur. Emphyt., Geurb. e outros, defende Corradin. de Jur. Prælation. Q. 13. a n. 13.: O mesmo, e *à fortiori* quando só entre dois Con-Senhorios he a discordia; querendo hum consentir na venda, e optar o outro, Tondut. Civil. Cap. 23. n. 18.

Pagando
aos mais
a sua parte
do Laudemio.

§. 867.

Quid,
se todos querem
optar?

Conclusão 3.^a: Se o Comprador consente (e não póde dissentir) na Opção de hum dos Con-Senhorios, mas quer, que haja rateio, e que o Optante só possa optar a parte correspondente á sua parte do dominio directo: neste caso varião notavelmente os DD.: Huns seguem o partido do Con-Senhorio para poder, ainda que parcial, optar o todo do Prazo, *etiam invicto emptore*; e esta opinião tem as razões, que pondera o mesmo Corradin. n. 16. e 17.: Pelo contrario, outros citados por Corradin. n. 18., e entre elles o nosso Cald. de Extinct. Cap. 12. n. 24. defendem, que, como o dominio directo he dividido, e realmente está dividido, huma vez que o Comprador insista no rateio, para

que o Con-Senhorio só opte a parte proporcionada ao seu dominio, deve prevalescer o favor do Comprador: Porém a pezar desta opinião, Corradin. n. 20. segue o partido do Con-Senhorio, e sem attenção á instancia do Comprador pelo rateio, fundamenta o direito do Con-Senhorio para poder optar o todo: Eu sigo Corradino, já pelo bem fundamentado de sua opinião; já por occorrer ao difficil arbitrio do rateio; já pelo mesmo, que se vai seguir nesta

Nota: Leiz. ad Pinel. Specim. 196. Med. 1. decide, que sendo dois os Senhorios, ainda que hum delles perceba maior quantidade de Foro; se ambos contendem sobre qual deva preferir na Opção, nenhum delles deve preferir ao outro; e assim o refere julgado. Por este modo cessão as questões do rateio, que suscitão estes DD.

§. 868.

Conclusão 4.^a: Pelo contrario, se hum de muitos Con-Senhorios quer optar do todo vendido só a parte correspondente ao seu dominio directo, e que á proporção deste se faça rateio entre elle, e o Comprador; mas o Comprador, não convindo no rateio, contende que o Con-Senhorio, ou opte o todo, ou nada (consentindo os mais na venda): Neste caso tambem os DD. se dividem em opiniões; favorecendo huns ao Con-Senhorio, que só quer optar a parte; outros ao Comprador, que repugna iusistindo em que ou opte tudo, ou nada, como se póde ver em Corradin. d. Q. 13. n. 22., e em Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. §. 6.: Porém destas opiniões a mais justa he a que patrocina ao Comprador, que se oppõe ao pretendido rateio, e Opção parcial, Pinheir. n. 222., Toudut. Civil. Cap. 23. n. 18., Geurb. Dec. 52., Corradin. supra n. 24., Cald. de Extinct. Cap. 12. n. 24.

Nota: Isto (§. 867.) procede quando se vende, e compra hum Prazo: Se porém o Vendedor vende com o Prazo bens allodiaes, e tudo por hum só preço; aqui deve praticar-se o rateio, por não dever o Se-

Quid,
se hum
quer optar
só a parte
correspondente
ao seu dominio
directo?

Se
com o Prazo
se vendem
bens allodiaes,
e tudo
por hum preço,
deve haver
rateio.

nhorio ser obrigado a optar o todo vendido Prazo e bens livres, Cald. de Extinct. Cap. 25. n. 26. et 27.

ARTIGO IV.

O consentimento prestado pelo Senhorio he irrevogavel.

§. 869.

O consentimento he irrevogavel.

Esta conclusão he indubitavel, Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 18., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyteus. alienation. Q. 3. n. 9. De tal fórma, que huma vez prestado pelo Senhorio o seu consentimento simplesmente, não pode depois impor-lhe onus, ou condição, nem ainda por interpretação, ou declaração; menos, que lhe não sobrevenha justa causa, Gobio supra.

CAPITULO III.

Como se deva, ou possa provar o consentimento do Senhorio para todas as especies d'alienações? Como interpretar-se o provado mas duvidoso? Como póde presumir-se pela diturnidade do tempo? Quando pelo recebimento da pensão?

ARTIGO I.

Como póde provar-se este consentimento?

§. 870.

O consentimento do Senhorio póde provar-se por toda a especie de prova.

Sente Cald. de Extinct. C. 11. n. 32., que o consentimento do Senhorio deva provar-se por Escripura publica, attenta a generalidade da Ord. L. 3. T. 59. Porém o contrario, e que possa provar-se por qualquer outro genero de prova se vê julgado em Gam. Decis. 72., e o seguem Pinheiro Disp. 4. Sect. 8. §. 3. n. 166., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in princ. n. 54.: Este he o geral costume do Reino, que já lá no seu tempo attestou Thom. Valasc. All. 72. n. 58.; e eu attesto pela prática de 40 annos no uso do Foro.

Nota: Porém quando os Senhorios, como os já relatados a §. 856., tem o Privilegio que ahí disse, he indispensavel, que o seu consentimento para a alienação, nos casos em que dos Contractos se leva Laudemio (de quibus a §. 1005.), se incorpore nas Escripturas. Nos mais casos porém, em que se lhes não deva Laudemio, não he necessaria essa solemnidade intrinseca; e ficamos nas Regras geraes; porque só para os casos, em que se devão Laudemios, são restrictos esses Privilegios; e as suas expressas razões cessão em todos os mais casos, em que dos Contractos se lhes não devem Laudemios.

Meos quando são Senhorios os relatados no §. 856.

§. 871.

Póde portanto provar-se (ex DD. §. 869.) 1.º, por Testemunhas: 2.º, por Escriptos dos mesmos Senhorios, ou de seus Procuradores, munidos com legitimos poderes (§. 860.), sendo aliás reconhecidos verdadeiros: 3.º por confissão do Senhorio; e por quaesquer outros generos de provas artificiaes, e inartificiaes, que ha em Direito: Fulgin. de Alienat. Q. 3. n. 2. et 7.

Especies de provas que admittem o consentimento dos mais Senhorios.

§. 872.

Não he necessario que este consentimento *à parte antea* se prove expresso; mas basta para excluir a pena do Commissio, que seja tacito; e que delle justamente se persuadissem o Emphyteuta Vendedor; como se o Senhorio presenciou o acto da venda, e não a contradisse, nem protestou pela sua Opção, como com Cald. de Extinct. C. 11., e plagiado inteiramente o mesmo Cald. largamente prova Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 2., *quibus addo, optime Michalor. de Fratrib. P. 3 C. 45, n. 12. et 13., Corbul. de Jur. Emphyt. in T. de Caus. privat. ob Alienat., Lim. 19., Guerreir Tr. 2. L. S. C. 2. n. 38. Quid quid involvat, Fulgin. in Tit. de Alienat. Q. 1. n. 43.* Outras conjecturas do tacito consentimento se veção abaixo §. 878., e seg.

Basta, para excluir o Commissio, que seja tacito *à parte antea.*

ARTIGO II.

Como se deva interpretar o consentimento provado dos Senhorios, e a que se deva ampliar ou restringir.

§. 873.

O consentimento geral para qualquer alienação não se extingue pela morte do Senhorio, nem pelo não uso por 10 annos.

These 1.^a: O consentimento do Senhorio geralmente prestado ao Emphyteuta para que possa alienar o Prazo a quem quizer, nem expira pela morte do Senhorio concedente, nem se perde pelo não uso de dez annos, Fulgin. de Alienat. Q. 2., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 11. et §. 7., Cald. de Extinct. C. 15.

§. 874.

Se a licença illimitada transcende ao Successor do Prazo.

These 2.^a: A licença assim illimitada, concedida ao Emphyteuta para alienar o Prazo, he transcendente no favor a seu Herdeiro e Successor; e não expirou pela sua morte, Cald. de Extinct. C. 11. n. 30., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 10.: *Sed contrarium vide apud* Salgad. in Labyr. P. 2. C. 10. a n. 87.; mas no n. 116. distingue entre o caso de ser a faculdade pessoal, ou real; *ita ut* no primeiro caso se extingue com a pessoa que a impetrou, no segundo não.

§. 875.

A licença concedida he estricte e inampliavel de pessoa a pessoa, nem do todo para a parte.

These 3.^a: A licença concedida pelo Senhorio para se vender o Prazo a Ticio, que elle approva Emphyteuta, não se estende para se vender a Sempronio, que o Senhorio não teve em vista, nem approvou por seu Emphyteuta, Cald. de Extinct. C. 15. n. 23., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 8. *latissime*, Salgad. in Labyr. P. 2. C. 10. a n. 73., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 3. a n. 85. Nem se estende do todo para a parte, Gob. sup. n. 92.: o mesmo, se morre o indicado comprador antes da venda, Gob. Q. 3. a n. 113., Conciol. For. Alleg. 16. a n. 5.

§. 876.

These 4.^{as}: A licença concedida pelo Senhorio ao Emphyteuta para huma especie de alienação não se estende a outra diversa, ainda que semelhante: Só sim concedida a licença para a venda, que he o mais, se pôde entender concedida para a hypotheca, que he o menos. (Ainda que o contrario, que se não extenda ao que he menos Gob. sup. a n. 93.) Pelo contrario concedida para a hypotheca, não se amplia para a venda, Cald. de Extinct. C. 11. n. 12. 13. 15. et 40., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 9., Salgad. in Labyr. P. 2 C. 10. a n. 77. Conciol. supra.

Concedida para huma especie de alienação, não se amplia a outra.

Concedida para a venda se amplia á hypotheca, não vice versa.

Nota: Muitos pelo contrario dizem, que a licença para a venda do todo se estende para a parte, para o Censo, para a hypotheca, etc., Gob. a n. 96.: contra a Regra = Non debet cui plus licet, quod minus est non licere = L. 21. ff. de Reg. Jur.; escreveo pelo contrario Puttman. Adversar. Jur. L. 1. Cap. 5. huma Dissertação = Ei, cui id, quod plus est, licet, haud semper minus licere = figurando varios casos, em que cessa a d. L. 21.: Entre elles comprehende o caso do Vassallo que, sendo-lhe permittido transaccionar sobre o feudo, não pôde impôr nelle servidão ou qualquer onus; o que he menos, que dimittir por transacção o feudo, etc.

ARTIGO III.

*Quando pela diuturnidade do tempo se presume,
e prove o consentimento do Senhorio.*

§. 877.

Separemos primeiro o consentimento dos Privilegiados referidos a §. 856. que deve necessariamente incorporar-se nas Escripturas, nos casos em que se devão Laudemios (e não em outros, como fica interpretado na Nota ao §. 857.). Esta he huma solemnidade legal e intrinseca, *ad instar* da que requer a Ord. L. 1. T. 78,

O consentimento dos Senhorios relatados no §. 856, não sendo incorporado nas Escripturas, nunca se pôde presumir.

§. 14., que não constando das Escripturas nunca se pôde presumir pelo lapso do tempo que ella interveio, e se adimplio, Lim. de Gabell. ad Regim. Incapit. C. 20. n. 45., Peg. ad Ord. L. 1. T. 78. §. 14. n. 49., Valasc. All. 28. n. 51., Barbos. ad Ord. L. 1. T. 78. §. 14. n. 40., *signanter* Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. n. 166.

§. 878.

O consentimento dos mais Senhorios se presume pelo lapso de 30 ou 40 annos.

Exceptuado este caso, em todos os mais he huma regra geral, que o consentimento do Senhorio para qualquer alienação necessario, como solemnidade extrinseca, se presume ter intervindo quando depois do contracto passarão com observancia delle 30 ou 40 annos, Gam. Dec. 49. n. 3. et Dec. 149. n. 4., Phacb. Dec. 82. n. 36., idem Gama Dec. 144. 168. 270. n. 3., et 323. n. 3., *latissime*, Cyriac. Contr. 111. a n. 7., Silv. ad Ord. L. 3. T. 59. in princ. n. 55., Peg. 2. For. C. 9. a n. 250., et 3. For. C. 28. sub. n. 844., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 3. n. 62., Peg. de Maior. C. 15. n. 59. et 60., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 4. n. 30., citando ao proposito muitos DD.

§. 879.

Bastão 10 annos se concorre o positivo facto do recebimento das Pensões da mão do novo Successor.

E concurrendo com o lapso do tempo o positivo facto do Senhorio, recebendo do Forciro novo Successor a pensão, que bastão dez annos para se presumir o seu consentimento, o dizem Barbos. ad Ord. L. 4. Tit. 38. §. 1. n. 3. e com elle Silv. ad Ord. L. 3. T. 59. in pr. n. 56., Gam. Dec. 72. n. 5., D. 269. n. 2. et D. 299. n. 4.: Outros só por dez annos, independente de outro facto positivo do Senhorio, presumem o seu consentimento, quando com a diuturnidade deste tempo concorre a sua sciencia, e tolerancia, Fulgin. in T. de Alin. Q. 1. n. 192., Gob. sup. Q. 3. n. 63. Imo sem passarem dez annos basta que o Senhorio ou receba do novo Successor o Laudemio; ou hum só anno a pensão com sciencia da alienação, para só por isso se presumir o seu consentimento, e approvação do novo Emphyteuta, *ut optime et plene* Pinheir. Disp. 4.

Presume-se pelo recebimento do laudemio, Ou por um só recebimento do Foro com sciencia da alienação.

Sect. 8 §. 3., citando abi os mais Reinicolas, e além delles Cyriac. Contr. 309. a n. 19.

§. 880.

Com especialidade, 1.º, (e passando a diversas hypotheses), em Peg. 2. For. C. 9. a n. 250. se vê julgada subsistente huma Escriptura de Transacção sem consentimento do Senhorio, e presumido este por 40 annos em hum caso, em que por aquelle Contracto hum Emphyteuta dimittio a hum Individuo hum Predio, parte de que se formava o todo de hum Prazo, com obrigação de lhe ficar pagando humas tantas medidas.

Caso julgado.

§. 881.

Com especialidade, 2.º, divisões de Prazos se vem confirmadas pelos tacitos consentimentos dos Senhorios, nos casos apud Peg. 2. For C. 9. n. 556., et 3. For. C. 28. n. 207. 208. 209. et n. 690. (§. 849. e 850.)

Casos julgados.

§. 882.

Com especialidade, 3.º, este consentimento se presume para a venda, pelas Doutrinas geraes (§. 876. e 877.); menos que não se trate do caso, em que o Emphyteuta alienando parte do Prazo, fique elle mesmo pagando inteiramente o Foro ao Senhorio, e o Senhorio entretanto constituido em justa ignorancia de tal alienação. Com especialidade, 4.º, se presume para a constituição do Censo antigo, nos termos que fica exposto §. 837. Com especialidade, 5.º, se presume para o Subemphyteuse (§. 38.). Com especialidade, 6.º, para a Instituição do Morgado (§. 839. remissivamente).

Cessa a presumpção do consentimento pela diuturnidade do tempo, quando o Foreiro aliena parte, e fica sempre pagando o total Foro ao Senhorio. Outros casos em que se presume pelo tempo.

ARTIGO IV.

Quando, e em que casos pelo simples recebimento da Pensão se julgue renunciado o Commissio incurso por qualquer das ditas causas?

§. 883.

O Commissio he remittido pelo recebimento do Foro.

He regra geral, que o Commissio fica remittido pelo recebimento da Pensão, seja qualquer que for a causa do mesmo Commissio, Cyriac. Contr. 266. a n. 11., Menoch. Cons. 335. n. 12. et de Praes. L. 3. Praes. 112 n. 15., Fulgin. in T. de Var. Caducit. Q. 14. n. 7. Veremos, que pelo recebimento da Pensão, findas as vidas, se subentende renunciado o Commissio *ob non petitam renovationem*: Já vimos a §. 802. quando, e em que casos pelo recebimento das Pensões se fique remittindo o Commissio *ob canonem non solutum*: Já vimos (§. 878.) que o Commissio *ob alienatione minconsulto Domino* tambem se subentende renunciado pelo recebimento da Pensão da mão do novo Successor, ou pelo recebimento do Laudemio.

§. 884.

Limita-se quando o Senhorio o ignorava.

He huma limitação geral desta Regra geral, que nunca pelo recebimento da Pensão se subentende remittido o Commissio, quando o Senhorio ignorava provavelmente o mesmo Commissio, já antes incurso, Cyriac. Contr. 266. n. 20., Surd. Dec. 203. a n. 20., Fulgin. in T. de Var. Caducit. Q. 14. n. 13., Mantie. de Tacit. L. 22. T. 35. n. 19., Iranz. de Protest. Consid. 15. n. 2., Menoch. L. 3. Praes. 112. n. 15.

Quando se presume ignorancia do Senhorio?

Nota: Quando, e em que circumstancias se presume neste, e nos mais casos a sciencia, ou a ignorancia, como huma ou outra se prove? Se recorra aos lugares communs apud Barbos. et Tab., Sabell., Begnudell. e os mais Summistas, verbo = *Ignorantia* = verbo = *Scientia* = e no proprio caso a Fulgin. in T. de Var. Caducit. Q. 8. et Q. 14. a n. 14.

§. 885.

He outra limitação geral, que não fica remittido o Com-
 misso, quando, ignorante o Senhorio, he recebida a Pen-
 sã pelo Procurador geral, ou Rendeiro, que não tenha
 poder para remittir caducidades incursas; pois que para
 as remittir he necessario hum especialissimo mandato; não
 bastando o geral para receber as Pensões; nem ainda basta
 o poder para renovar Emprazamentos. (DD. citad. §. 860.)
 Só he duvidoso se o Economo, ou Prelado da Igreja Col-
 legiada, recebendo a Pensão com sciencia do Commisso
 (qualquer que elle seja) possa renuncia-lo sem concurso, e
 approvação dos Capitulares, *de quo vide pro utraque parte*,
 Fulgin. in T. de Alienat. Q. 1. n. 326. et de Var. Ca-
 ducit. Q. 14. n. 11., Mantic. de Tacit. L. 22. T. 33. n.
 10., Menoch. sup. n. 17., Gam. Dec. 299. n. 5.: E he
 mais provavel que os Economos por si, ou os Prelados
 destas Corporações recebendo com sciencia dos Commissos
 as Pensões, ficão renunciados e remittidos.

Limita-se
 a regra (§. 882)
 quando
 o Foreiro
 he recebido
 por Procurador,
 ou Rendeiro.

§. 886.

Limita-se tambem aquella regra geral (§. 882.),
 quando o Senhorio recebendo as Pensões preteritas, ven-
 cidas antes de incurso o Commisso, protesta acciona-lo, e
 accusa-lo, ao que o Emphyteuta acquiesce, Iranz. de Pro-
 test. Cons. 15. a n. 5. Quando porém recebe as Pensões
 decursas depois de incurso o Commisso, com protesto, ou
 sem elle, *varii varia dixerunt*: Raras vezes succede; e
 quando succeder vejão-se Iranz. de Protest. Consider. 15.
 a n. 7. et Addit. Menoch. de Praes. 112. a n. 20., Fulgin.
 de Var. Caducit. Q. 14. a n. 8., et in T. de Alienat.
 Q. 1. a n. 324., Mantic. de Tacit. L. 22. T. 23.

Quid,
 se o Senhorio
 recebendo
 as Pensões
 preteritas,
 ou posteriores,
 protesta accusar
 o Commisso?

Nota: O defeito do consentimento do Senhorio,
 necessario para a alienação, só elle e ninguem mais
 o póde oppôr, Salgad. in Labyr. P. 2. C. 22. n. 65.,
 De Luc. de Emphyt. Disc. 58. n. 18., Arouc. All. 83.
 n. 13., Phoeb. Dec. 24. n. 5., Peg. 3. For. C. 28. sub.
 n. 330. E em quanto o Senhorio o não oppõe sub-

86
 do Senhorio
 he privativo
 o direito
 de aguir
 a falta do seu
 consentimento.

siste perfeito o Contracto a respeito dos Contraheutes, Rocc. Sollectar. C. 62. a n. 24., Gratian. C. 514. n. 1., Cald. de Extinct. C. 10. a n. 39. São principios geraes=Quando nullitas alicujus actus inducitur in favorem alicujus personæ, illa sola, et non tertius aliquis, potest nullitate uti=Hontalb. de Jur. Super-venient. Tom. 1. Q. 2. n. 33 =Potest idem Contractus esse nullus respectu unius, et respectu alterius validus=Hontalb. supra n. 89.

Ainda mesmo que as Partes fação Contracto sobre o Prazo, salvo, o consentimento do Senhorio, ficão entretanto que o não obtem, efficaçmente obrigados sem que possão retractar o Contracto antes de impetrado o assenso, como segue por melhor opinião Olea. de Cess. Jur. Tit. 8. Q. 3. a n. 23.

E bem que Rox. de Incompatibilit. P. 5. Cap. 6. n. 21. affirme que « Res prohibita in partem alienari, « seu dismembrari sinè consensu domini directi potest « reintegrari ab ipso alienante, vel ejus hærede, ve- « luti videmus in bonis in feudum, vel in emphyteusim « concessis. » Comtudo não me aparto das Regras geraes desta Nota seguidas na praxe; e só com Procuração do Senhorio he admittido o Emphyteuta a oppôr o defeito do consentimento delle.

CAPITULO IV.

Outros casos, em que he disputavel se cessa o Commissio, além dos expostos a §. 774. e a §. 789., até 808., e desde 809. até 854.

§. 887.

He frequente neste Reino, e em outras Nações. convençionar-se nos Emprazamentos, que em qualquer tempo poderá o Emphyteuta remir a Pensão imposta, e que remindo a ficará o Prazo extincto, e allodiaes os bens no dominio do Emphyteuta. Havendo pois este pacto expresso, entra a dâvida: Se incurrendo o Emphyteuta em Com-

Sendo remivel
o Prazo;
quando, remindo
o Emphyteuta,
possa evilar
o Commissio?

misso por qualquer causa o evita, remindo e distractando as Pensões? O commum dos DD. fazem esta distincção: Ou o Emphyteuta, aliás pleno senhor dos Predios, os vendeo elle mesmo ao Senhorio com a condição de lhe ficarem emprazados (confira-se o §. 101. e seguintes, e Nota ao §. 105. juncto o §. 83.), e ao mesmo tempo convencionão que ficará livre ao Emphyteuta a faculdade de remir: Ou o Senhorio, aliás pleno senhor dos bens, os dá de emprazamento, e concede nelle ao Emphyteuta essa faculdade: No primeiro caso assentão os mesmos DD. que remindo o Emphyteuta evita o incurso Commissio: No segundo caso não, por mais que se offereça á remissão: Assim distinguem o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 39. n. 8., Fulgin. de Var. Caducitat. Q. 1. n. 30. et 31., et Solution. Canon Q. 5. tot., Hodiern. For. Controv. 1. a n. 53., *optime*, Carol. Anton. de Luc. in Specileg. de Cess. Jur. Q. 85. tot.

Nota: Supposto seja muito questionado se a faculdade de remir he prescriptivel, como se póde ver largamente nas minhas Dissertações, sobre o Pacto *de retro vendendo*, e sobre a boa e má fé nas Prescripções; comtudo quanto aos redditos annuos, he sem dúvida, que a faculdade de os remir nunca prescreve, Cortead. Dec. 149. n. 55., mas o contrario que prescreve aqui por 30 annos, Dunod. pag. 304.

Se
a faculdade
de remir
he prescriptivel.

CAPITULO V.

Se incurso em Commissio o Emphyteuta por qualquer das causas juridicas, póde o Senhorio por auctoridade propria occupar o Prazo sem vicio de espolio! Se occupando-o sem contradicção do Emphyteuta, ou passado o anno prefixo para accusar o espolio, póde o Senhorio oppór-lhe o Commissio por excepção?

§. 888.

Seria nunca acabar se me propozesse expôr aqui o muito, que se tem escripto na 1.^a das ditas Questões; ou

o *Commisso* se incorra *ob lineam finitam*; ou *ob alienationem domino inconsulto*, ou *ob non solum canonem*, etc., etc.: Hoje absoluta, e indistinctamente se segue, que em nenhum destes, e semelhantes casos pôde o Senhorio por auctoridade propria arrogar-se á intrusão na posse, sem vencer o *Emphyteuta* por acção ordinaria; e isto ainda que na Investidura com clausulas as mais forçosas se reservasse o Senhorio nesses casos essa auctoridade e faculdade: De fórma que, arrogando-se elle á posse, ainda que com o véo dessas clausulas, commette espolio; e pôde o *Emphyteuta* queixar-se espoliado, e deve necessariamente ser restituído, em quanto por acção ordinaria não he convencido, e julgado incurso no *Commisso*; porque nenhum ha, que não possa ter suas respectivas desculpas, como temos visto: N'isto são mais conformes os DD., como pôde vêr-se em Stryk. Vol. 9. Disp. 18. Cap. 3. n. 3. Struv. Exerc. 11. Thes. 73., Voet. ad Pand. L. 6. Tit. 3. n. 51., Fabr. in Cod. L. 8. Tit. 3. Def. 2., Perez. in Cod. de Jur. Emphyt. n. 16., Pinheir. Disp. 8. Sect. 5. a n. 70., Fulgin. de Var. Caducit. Q. 10., Mell. L. 3. Tit. 11. §. 27.: Assim largamente se vê disputado e decidido em Peg. 2. For. Cap. 9. desde o n. 379. até o n. 410., aonde os Senadores fizeram varias distincções: Vej. Rot. in Collect. ad Luc. L. 4. de Servit. Decis. 9. et seqq., Barbos. et Tabor. L. 5. Cap. 15. Axiom. 4.: O systema indistincto seguio o Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 33. e 34. pag. 77. ibi:

« Quando o direito do *Emphyteuse* se extingue, e tem
 « fim por todos os meios, de que devem de fazer menção,
 « não he comtudo livre ao senhor directo desapossar o *Em-*
 « *phyteuta* por sua propria auctoridade, ainda quando este
 « poder lhe tivesse sido reservado em *Contracto Emphy-*
 « *teutico*; mas elle deve recorrer-se para este effeito á Jus-
 « tiça. Se elle ousasse desapossar o *Emphyteuta* sem assisten-
 « cia de Justiça, elle perderia o direito, que tivesse de rei-
 « vindicar os bens *Emphyteuticos*, e o *Emphyteuta* con-
 « tinuaria a posse, como antes, depois de ter sido resta-
 « belecido nella, e obtido todos os damnos e interesses, que

Regra geral.
 Em
 nenhum caso
 em que o Foreiro
 incorra
 em *Commisso*,
 pôde
 o Senhorio
 arrogar-se
 á posse
 sem preceder
 Sentença.

«lhe forem resultantes do espolio» etc. Confira-se Dunod. «de Prescript. P. 2. Cap. 5. pag. 151. *Le bien.*

§. 889.

Se porém o Emphyteuta dentro do anno legal não accionou o espolio contra o Senhorio; e depois o demanda pela reivindicação ordinariamente, pôde o Senhorio repellir a sua acção, oppondo-lhe o Commissio por via de excepção, Almeid. de Numer. Quin. Cap. 12. n. 27., Barbos. na L. Si de vi 37. ff. de Judic. a n. 344., Fulgin. de Var. Caducit. Q. 8. a n. 14., Pereir. Dec. 119. n. 14., Cald. de Extinct. Cap. 18. n. 34.

Se o Emphyteuta dentro do anno se não queixa espoliado; e depois reivindica o Prazo, se lhe pôde oppôr o Commissio por excepção.

Se o Senhorio, depois de espoliar o Emphyteuta o demanda por qualquer acção, tambem o Emphyteuta lhe pôde oppôr a geral excepção de espolio, de qua Boehmer. ad Pand. Tom. 5. Exerc. 95., Berlich. P. 1. Concl. 21., Cald. L. 1. For. Q. 22., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 48. in rubr. a n. 7., Sam. Stryk. Vol. 8. Disp. 13. §. 29.

CAPITULO VI.

Direito de Opção e Prelação: em quaes casos elle compete ao Senhorio? Analyse da Ord. L. 4. Tit. 38.,

Tit. 36. §. 1., Tit. 11. §. 2. e 3.

Prenções.

§. 890.

O Direito da Prelação pôde estipular-se em qualquer Contracto, Ord. L. 4. Tit. 11. §. 2., Corradin. de Jur. Prælat. Q. 7. et 32. Muito melhor no Contracto Emphyteutico, aonde tudo quanto o Senhorio, e o Emphyteuta convencionou, he Lei (§. 7.), e cuja transgressão faz incorrer em Commissio o Emphyteuta, Coccey. Vol. 1. Disp. 41. C. 10. Thes. 2., Cyriac. Contr. 266. n. 5., Surd. Dec. 180.

O direito da Opção, e Prelação pôde estipular-se em qualquer Contracto. Et maxime no Emphyteuse.

§. 891

Regra
que firma
o Cod. Freder.

O Código Frederico P. 2. L. 3. T. 3. §. 29. firma esta Regra geral: «No caso da alienação o Senhor
«phyteutico, offerecendo-se preencher, e cumprir as mes-
«mas condições, debaixo das quaes o Emphyteuta quer
«alienar; menos que este (unica limitação) não transferisse
«o seu direito por título puramente lucrativo.»

§. 892.

Letra
da nossa Ord.
L. 4. Tit. 38.

A nossa Ord. L. 4. T. 38. parece, que só sacrifica ao direito da Opção e Prelação os Contractos da compra, e venda, e o escambo, ut ibi: «E querendo-a vender, ou «escambar, deve o primeiro notificar ao Senhorio, e re- «quere-lo se a quer tanto pelo tanto, declarando-lhe o «preço, ou a coisa que lhe dão por ella; e querendo-a o «Senhorio por tanto have-la-ha, e não outro» etc. Parece que exceptuados estes dois casos, em nenhuns outros confere ao Senhorio aquelle direito. Porém 1.º esta Ord. não reprova os pactos que a este respeito possam haver, e que permite a Ord. L. 4. Tit. 11. §. 2. (§. 889.): 2.º esta Ord. nas palavras =vender, ou escambar = veio a comprehender geralmênte toda a alienação por Título oneroso, Cald. de Extinct. C. 3. et C. 7. n. 7.; Confer. Pe-reir. in Elucidar. n. 1012. e 1016. Portanto, 3.º pôde receber todas as ampliações, e restricções, que por identidade de razão se possam incluir na sua generalidade.

O que
comprehende
esta Ord.
na sua
generalidade.

ARTIGO I.

*Quando na alienação por venda compete a Opção.
e Prelação.*

§. 893.

A venda ou he voluntaria, ou necessaria: Quando voluntaria, ou perpetua, ou com o pacto de remir, ou vitalicia; ou he com o pacto da Lei commissoria, condicional, reserva do dominio para o Vendedor, ou *habita fide de pretio*. Se he necessaria como são as vendas coactas, que neste Reino se fazem por força da L. de 9 de Julho de 1773 e Alvar. de 27 de Novembro de 1804 §. 11. 12. e 13., e em outros casos, em que o exige a utilidade publica, ou pia, casos que referem Silv. ad Ord. L. 4. T. 1. in rubr. Art. 6. a n. 8., Ferreir. de Nov. Oper. L. 2. Disc. 5., Repertor. debaixo da Conclusão = Vender seu herdamento = etc. Nestes casos não compete ao Senhorio o direito da Opção, e Prelação, Fulgin. in T. de Alienat. Q. 1. n. 314., Mantic. de Tacit. L. 22. T. 28. a n. 10., Corradin. de Jür. Praelat. Q. 31. n. 98.: e ainda que a venda por execução em hasta publica pareça ser necessaria, ella tem principio voluntario, e não he daquellas necessarias, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 36.: e por isso, ainda que não seja essencialmente preciso que á arrematação preceda o consentimento do Senhorio, comtudo a mesma Ord. L. 3. T. 93. §. 3. manda que será o Senhorio requerido na fórma da Ord. L. 4. T. 38. como bem expõe Silv. sup. a n. 40.

Não he necessario o consentimento do Senhorio na venda necessaria: Nem tem Opção. Qual venda he necessaria.

Não assim a Arrematação, em que ao menos a parte postea se deve impetrar o beneplacito, e propôr ao Senhorio a Opção.

§. 894.

Se a venda he voluntaria: ou ella he perpetua, e sem dúvida compete ao Senhorio o direito da Opção, e Prelação, ainda que por determinação de algum Testador se mande vender o Prazo, para se empregar o seu producto em favor de alguma causa pia, Cald. de Extinct. C. 10. n. 20., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 31. n. 87.

Se a venda he voluntaria se faz indispensavel propôr ao Senhorio a Opção.

§. 895.

Ainda que feita
com o pacto
de
retro vendendo.

Ou he com pacto *de retro vendendo*: E como a venda com este pacto he propriamente venda, comprehendida na generalidade desta Ord., tambem compete ao Senhorio o direito da Opção, e Prelação, para preferir na compra com o mesmo pacto, Tondut. Civil. Cap. 83. n. 2. 10. et 11., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 16. n. 81.

Consentindo
o Senhorio
na venda
com este pacto
sêa privado
de outra Opção.

Nota: Se o Emphyteuta vendeo o Prazo com este pacto, e o Senhorio o não optou, e consentio na venda; e depois o Emphyteuta vendedor cede a outro o direito de remir (direito que he cessivel), e este cessionario vai remir ao comprador, não pôde este, nem ainda obtendo cessão do Senhorio, obstar á remissão, e distracte, que pertende contra o comprador o cessionario do vendedor, Carlos Antonio de Luc. in Specileg. de Cession. Jur. Q. 85. n. 7. et 8., Tondut. Civil. C. 83. tot. (Veja §. 920.)

§. 896.

Quid,
se a venda
he temporal,
vitalicia, ou só
da commodidade
dos fructos?

Ou a venda he temporal e vitalicia; e então varião os DD. negando huns competir neste caso ao Senhorio o direito da Opção, e Prelação, como Tiraquell. Nigr. de Laudem. Q. 16. n. 98.; affirmando outros, que refere o mesmo Corradin. n. 99. Porém o mesmo Corradin. no n. 110. distingue, que quando a Lei (como a nossa), ou o pacto he geral, e a sua razão he geralmente congruente á venda vitalicia, que faz o Emphyteuta, compete ao Senhorio a Opção; *aliter* se a venda ha de ter só duração por pouco tempo; ou se só se vendeo a commodidade. Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 40.

§. 897.

Quid,
se com o pacto
da Lei
commissoria?

Ou a venda he com o pacto da Lei Commissoria, nos termos da Ord. L. 4. T. 5. §. 3.: Já vimos no §. 825. o quanto duvidoso he, se feita a venda com este pacto precisa de consentimento do Senhorio. Não he menos duvidoso, se feita assim a venda compete ao Senhorio o direito da Opção, Corradin. Q. 16. n. 61. Como porém

huma venda tal he propriamente venda, se comprehende na generalidade da nôssa Lei. O Cod. Frederic. P. 2. L. 3. T. 3. sub. §. 30. a comprehende para o fim de se precisar do consentimento do Senhorio, (veja-se a Not. ao §. 825.). Logo sacrificada ao direito da Opção. A razão não falta; porque com esse, ou outro pacto pôde o Senhorio querer gozar o Prazo, como bem pondera o citado Corradin. a n. 63.

§. 898.

Ou he condicional: E neste caso varião notavelmente os DD. fazendo varias distincções, como se pôde vêr no citado Corradin. Q. 16. a n. 48.; porém elle desde o n. 55. faz differença entre a condição, que respeita á substancia do contracto, como quando se vende pelo preço, que Ticio arbitrar; caso em que não admite a Prelação, nem quando a condição respeita á perfeição do contracto. E pelo contrario admite a Opção: « Si verba revocationem, « ademptionem, vel resolutionem contractus demonstrent, « et praesupponant contractum venditionis jam stabilitum, « et perfectum, illumque eveniente conditionis casu resol- « vant; puta quia dictum sit, vendo cum pacto quod liceat « ab emptione discedere, si alius meliorem attulerit con- « ditionem intra annum; vel cum pacto, quod res resti- « tuatur alicui, si Consul factus fuerit; et tunc quia con- « tractus est perfectissimus, ac dominium translatum licet « resolubiliter, et emptoris lucro cedit, quidquid rei emptae « accedit... dicendum est, quod praelatio locum habeat, « dum venditio est pura et perfecta, licet sub conditione « resolvi possit... Sicut facta venditione cum pacto de re- « trovendendo ad certum tempus potest praelatio peti, et « res restineri donec tempus revendendi venerit. »

Quid,
se he
condicional?

§ 899.

Ou a venda he feita com reserva do dominio para o Vendedor: deve distinguir-se: se o Vendedor reserva perpetuamente o dominio; como tal reserva he incompativel com a natureza dos contractos, e consequentemente nulla, Cyriac. Contr. 164. a n. 2.; ou pelo menos se presume

Quid,
se com
a reserva
do dominio
para
o Vendedor?

assim feita em fraude a opção competente ao Senhorio, Corradin. Q. 16. n. 92.; compete neste caso a Prelação ao Senhorio, Corradin. n. 89., Nigr. de Laudem. Tom. 2. Q. 8. Art. 1. d. 41.: se porém o dominio se reserva pelo Vendedor só em quanto o Comprador não paga o preço, *de quo fuit habita fides*; tal reserva não produz ao Vendedor retenção do dominio, mas só huma hypotheca especial na cousa vendida para pelo preço credenciado preferir nella a qualquer outro credor; como bem demonstra Scop. ad Gratian. Decis. 13. a n. 10; e então só resta a dúvida, que vou expôr.

§. 900.

*Quid,
se feita
habita fide
de pretio?*

Ou a venda foi *habita fide de pretio*: E então para este fim distinguem os DD. quatro casos: 1.º, quando a venda foi simples, e depois o Vendedor disse, que em quanto o preço se lhe não pagasse, ou se se lhe não pagasse, teria regresso ao dominio: neste caso he venda pura ao principio, resolvenda debaixo da condição, e tem lugar a Prelação: 2.º, quando, *habita fide de pretio*, houve translação de dominio, verdadeira, ou fieta; e tambem neste caso compete ao Senhorio a Prelação: 3.º, quando o preço nem foi credenciado, nem houve translação do dominio; como neste caso se presume locação removivel ao arbitrio do Vendedor, não ha Prelação; menos que o Vendedor não passe a receber do Comprador o preço, ou parte d'elle 4.º, quando o Vendedor, reserva huma Pensão annua em quanto se lhe não paga o preço, como recompensativa dos interesses d'elle, até o seu pagamento: Tambem neste caso compete o direito da Prelação: Tudo assim comprova Corradin. Q. 16. a n. 93. ad 97.

ARTIGO II.

Quando na Permutação.

§. 901.

A Opção na permutação. Ord. L. 4. Tit. 38. he geral sem distincção, ou limitação alguma, em quanto manda, que querendo o Em-

phyteuta permutar o Prazo propoñha ao Senhorio a cousa, que lhe dão por elle. Suarão os nossos Reinicolas na interpretação da Ord. nesta parte; e depois de varios discursos vierão assentar, que só he praticavel na troca este direito, quando o Prazo se permuta por cousa fungivel, que consista em peso, numero, ou medida, e não quando predio por predio. Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. n. 204. et 207.. Britt. in Cap. Potuit de Locat. §. 5. a n. 12. et 16., Cald. de Extinct. C. 8. a n. 31. et Cap. 13. a n. 19. ad 23., Meli. Feir. L. 3. Tit. 11. §. 16. no fim da Nota: Nisto mesmo concordão uniformemente os DD. d'outras Nações *latissime* Corradin. de Jur. Prælation. Q. 15. a n. 142. et 148., onde ainda mais declara, que procede esta resolução quando em troca se dá hum cavallo, huma joia, ou cousa, que o Senhorio não possa dar com a mesma affeição do Emphyteuta.

Quanto neste caso se cansarão os Reinicolas com distincções. E quaes ellas são.

§. 902.

Porém Britto no Cap. Potuit. de Locat. §. 5. a n. 20. afferrado justamente á generalidade da nossa Ord. insusceptivel de taes restricções dos DD., assenta que o Senhorio em todo o caso tem no escambo o direito da Prelação! Ou se dê em troca cousa fungivel, dinheiro, ou especie. E o argumento da affeição, ou interesse particular do Emphyteuta na cousa que recebe permutação, e que aliás se não a recebesse, não faria tal contracto; responde Britto, que toda essa affeição, todo esse interesse do Emphyteuta he estimavel; e huma vez que estimado, o Senhorio o indemnize, e tenha igual affeição ao prazo, não ha razão para se lhe negar a Prelação, e deixar de se cumprir a generalidade da Lei, ou pagando o Senhorio ao Emphyteuta todo esse valôr, affeição, e interesse estimados em dinheiro, ou em outros bens: isto he mais conforme á generalidade da Lei: O Cod. Frederico já citado (§. 890.) bem o confirma na sua generalidade, e na unica excepção da alienação *por titulo puramente lucrativo*: Conduz a Ord. L. 4. Tit. 36. §. 1. no fim.

O que discorre o nosso Britto com a generalidade da Lei contra os mais.

§. 903.

Seguida
contra Britto
a opinião
do §. 900.;
Questões
que restão
a decidir.

Seguida a generalidade da Lei sustentada por Britto (§. 901.) contra essas opiniões (§. 900.); fica superfluo o exame de outras Questões neste respeito: seguida porém essa opinião (§. 900.), e admittido o direito da Prelação só quando pelo Prazo se dá cousa fungivel, em que não possa dar-se particular affeição, ou interesse do Emphyteuta: restão a tractar outras Questões: 1.^a, quando intervindo na permutação cousa e dinheiro, se subentenda venda ou troca? 2.^a, quando a avaliação das cousas trocadas faça presumir venda, ou troca: 3.^a, quando a troca por cousa não fungivel se presuma simulada em fraude da Opção competente ao Senhorio?

§. 904.

Quando
prevaleça venda;
quando
permutação
para o fim
da Opção.

Quando á 1.^a: Se o Prazo vale 800\$000 rs., e se dão por elle hum predio, que vale 300\$000 rs., e em dinheiro 500\$000 rs., he venda em que tem o Senhorio o direito da Prelação, e não troca, em que o não tem (conforme a dita opinião §. 900.): e *vice versa* he troca, e não venda, se pelo Prazo se dão huns Predios de valor de 500\$000 rs., e em dinheiro 300\$000 rs.; e conforme a dita opinião, lhe não compete a Prelação. Berlich. P. 2. Concl. 39. n. 59., Corradin. de Jur. Prælat. Q. 16. a n. 153., Britt in Cap. Potuit. de Locat. §. 5. a n. 17., Molin. de Just. Disp. 370. *ÿ. Cum dubio.*

§. 905.

Quando na
correspectividade
de bens allodiaes
junctamente
trocados,
e estimados,
se reputa venda
ou troca
para
o mesmo fim.

Quando á 2.^a: Quando se premuta hum Prazo por bens allodiaes, he frequente estimarem-se aquelle e estes em preços certos. Póde duvidar-se, se aqui ha troca, em que segundo a opinião (§. 900.) não compete ao Senhorio o direito da Prelação; ou se ha venda, em que póde exercitar esse direito? Os DD. aqui variarão como se vê em Corradin. de Jur. Prælation. Q. 16. a n. 144.: Porém Corradin. com outros, e entre elles o Card. de Luc. de Servit. Disc. 73. n. 5. distingue, que se primeiro tractarão troca, e estimarão seus bens para regularem a igual-

dade não ha ahi o direito da Prelação: se porém tractá-
rão vender o Prazo em preço certo, e depois o Comprador
deo ao Emphyteuta outros bens em pagamento, estimados
nesse preço, he venda, em que entra o direito da Prela-
ção, Conf. Berlich. P. 2., Concl. 39. n. 57. et 58.

§. 906.

Quanto á 3.^a: No presupposto da dita opinião (§. 900.)
podem de muitos modos as partes fingir troca para frau-
dar a Prelação do Senhorio; e essa simulação se presume;
ou quando o que o Emphyteuta recebe em troca logo, e
em breve tempo passa a vendello, Berlich. supra n. 59.,
Britt. supra n. 16., Corradin. n. 166., ou quando logo
vende o mesmo permutante, Corradin n. 168.; o que o
mesmo Corradin. n. 156. 157. e 170. deixa ao arbi-
trio do Julgador: omitto outros casos (menos frequentes),
que podem ver-se em Corradin. a n. 142. até 172. Con-
fira-se Fulgin. in Tit. de Alienat. Q. 1. a n. 253.

Quando
para fraudar
o direito
da Opção
se simula troca;
como
se presume
a simulação?

ARTIGO III.

*Quando, doado o Prazo, he praticavel o Direito
da Prelação.*

§. 907.

Primero caso: Se hum homem gravado com divi-
das faz doação, ou nomeação do Prazo, e impõe ao Do-
natario a obrigação de as pagar: se essas dividas excedem
ametade do valôr do Prazo notavelmente, prevalesce o
Contracto da venda ao de doação, ficando esta simulada;
e não só se deve Laudemio, como de venda ao Senhorio,
(*ut infra a §. 1013.*) mas lhe compete o direito da Prela-
ção, Britt. in Cap. Potuit de Locat. §. 5. n. 17. et 18.,
Molin. de Just. Disp. 461. n. 2. et 3., Corradin. Q. 16.
n. 125., Tondut. Civil. Cap. 39. tot.: Se porém as dividas
não equivalem a ametade do valor do Prazo, prevalesce
sem fraude o titulo, e natureza de Doação, e não compete
ao Senhorio o direito da Prelação, ex DD. *supra* et Cor-
radin. a n. 230.

Quando compete
ao Senhorio
a Opção
na Doação
do Prazo
feita sem preço,
mas com
a obrigação
de pagar dividas
do Doador?

§. 908.

Segundo caso: Succede frequentemente, que para se fraudarem os Laudemios, e direito da Opção, e Prelação, se finge nomeação e doação liberal, o que he na realidade venda, recebendo o Emphyteuta occultamente o preço: neste caso, descoberta e provada a simulação, e fraude, compete ao Senhorio o direito da Prelação, Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 184. et a n. 225., Corradin. Q. 15. tot. et Q. 16. n. 108., et *signanter* n. 209.: Eu julgaria simulada a doação de hum Prazo feita a hum extranho, sem precoderem meritos da parte do Donatario, preteridos os coasanguineos benemeritos; e muito mais se o Emphyteuta doador precisasse de dinheiro para remir dividas, e tivesse proposto vender o Prazo a outra pessoa: muitas vezes tenho visto similhantes fraudes.

Nota: Supposto que a Ord. L. 4. Tit. 38. não confere ao Senhorio o direito da Prelação, quando se dá, ou dota o Prazo; comtudo suppõe os termos habeis de huma doação, ou dote puramente lucrativo; e não huma doação ou dote, que sendo feitos com esta encargos (§. 906.) perdem a propria natureza, e vestem a de contracto oneroso, propendendo antes para venda, e o fica na essencia sem se respeitar o superficial nome de doação, *ex traditis* per Altim. Tom. 3. Q. 1. a n. 36., Tondut. Civ. Cap. 79. a n. 8., Fulgin. in Prælad. Q. 15. a n. 2: Por outra parte; esta Ord. suppõe huma doação real e verdadeira, e não simulada em fraude do Senhorio; e não póde entender-se, que auctoriza fraudes, a que aliás se oppõe a Ord. L. 3. Tit. 59. §. 25., L. 2. Tit. 33. §. 32. e 33., e L. 4. Tit. 71.: Veja-se ao proposito Luc. de Servitut. Disc. 70. a n. 16.

§. 909.

Tercceiro caso: Se a doação se faz do Prazo, como de bens allodiaes, sem ahí se reconhecer o direito do Senhorio; huma doação tal (menos; que não seja effeito de ignorancia, ou erro) não só fica sujeita ao direito da Prelação,

Quando para fraudar a Opção os Laudemios se finge Nomeação sendo occultamente Venda.

Quid, se a Doação se faz do Prazo, supprimida esta qualidade:

mas ao de commissão e devolução, Gratian. For. Cap. 977, a n. 31., Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 226.: Omitto o caso, em que se dá parte, e vende parte do Prazo; de que tracta Corradin. Q. 16. a n. 218.; porque pouco frequente e reprovado na Ord. L. 4. Tit. 13. §. 9.; omitto outras especies, que figura o mesmo Corradin. porque já mais occurrentes no nosso Foro.

ARTIGO IV.

Quando na Subemphyteuticação; quando no Arrendamento, na Transacção, na Licitação do Prazo, quando na constituição do Censo, ou Servidão?

§. 910.

Seguida a opinião que defendi desde o §. 37., e no §. 838., para ser livre ao Emphyteuta subemphyteuticar, salvos os direitos Dominicaes do Senhorio; querendo o Emphyteuta subemphyteuticar, deve tributar a Opção, e Prelação ao Senhorio, Altograd., Cald., Nigr., Valasc. e outros, que segue Corradin., de Jur. Prælat. Q. 31. a n. 91.: Menos porém que o Emphyteuta não queira agradecer hum amigo, ou favorecido concedendo-lhe o Subemphyteuze pela mesma pensão do Prazo, ou por hum *quid minimum* sem animo de lucrar; porque nestas circumstancias o Subemphyteuse se transmuta em huma liberal doação, livre do direito da Prelação, Corradin. *supra* n. 92. et Q. 16. n. 113., Luc. de Servitut. Disc. 103. n. 16.

Quando possa ter Opção e Prelação na Subemphyteuticação, que faz o Emphyteuta?

§. 911.

Em outro tempo, quando pelo Arrendamento de dez annos se transferia o dominio, Ord. L. 3. Tit. 47. L. 4. Tit. 45. §. 2., Tit. 48. §. 8., etc.; variavão os DD.: se dando o Emphyteuta o Prazo de arrendamento *ad longum tempus*, tinha ou não o Senhorio o direito da Prelação, como se vê em Cald. de Extinct. Cap. 4. a n. 41., Corradin. Q. 31. a n. 88.: Hoje porém cessa toda a dis-

A Prelação no Arrendamento de longo tempo cessa hoje.

puta neste Reino depois do Alvará de 3 de Novembro de 1757. (Veja-se o §. 811.)

§. 912.

Quid,
na Transacção?

Por via de regra na Transacção não tem o Senhorio o direito da Prelação: Só sim quando o Emphyteuta depois de reivindicar o Prazo, ou vencello pbr sentença, que passas-se em julgado, o dimitte ao contendor por dinheiro equivalente, ou quasi ao valor delle: Ou só quando dois para fraudar o direito da Opção (querendo realmente comprar e vender) armão huma demanda fantastica, e sobre ella fazem composição, pela qual o Emphyteuta dimitte o Prazo ao adversario, recebendo delle o equivalente em dinheiro, Urceol. de Transact. Q. 77. tot., Corradin. de Jur. Prælat. Q. 16. a n. 180. 183. 186., Valeron. de Transact. Tit 5. Q. 5. n. 42 in fin.

§. 913.

Na Licitação
do Prazo,
quando nella
se admite
extranho.

Se os coherdeiros no caso, e termos da Ord. L. 4. Tit. 36. §. 1. põe em Licitação o Prazo, e admittem licitador extranho; não licitando os coherdeiros, a que a Ord. dá o primeiro direito, como consocios; necessariamente deve Optar o Senhorio licitando hum extranho; porque este licitando o Prazo, em que não tinha communião, nem parte, he como que se o comprasse a todos; e a todos cede o direito da Licitação, como vendedores. Isto he bem obvio.

§. 914.

Se
na Constituição
do Censo?

Nos casos referidos a §. 833. pôde o Emphyteuta constituir Censo *irrequisito domino*: Entra pois a dúvida, se o Senhorio directo goza nesses casos do direito da Opção, e Prelação? Huns DD. o affirmão, quaes Tiraquell., Molin., Cens., e muitos que por essa opinião refere Corradin. Q. 16. a n. 35. Outros pelo contrário. Outros distinguem, se ha ou não Lei geral (como a nossa) apta a comprehender na sua disposição tambem a imposição do Censo nos bens Emphyteuticos, Corradin. n. 36. et 37. Se ha pacto prohibitivo, que constituia Lei (§. 7.) cessa toda a disputa.

§. 915.

Já vimos desde o §. 840. os casos em que o Emphyteuta pôde por venda constituir huma servidão real *domino inconsulto*: A regra geral he, que nestes casos não goza o Senhorio do direito da Prelação; porque a servidão só prejudica ao Emphyteuta, e não ao Senhorio, a quem no contingente da devolução passa livre o Prazo (§. 841.): Assim com muitos DD. Corradin. Q. 31. n. 6.: Porém eu com o mesmo Corradin. Q. 16. a n. 26. limitaria, quando a servidão vendida (que aliás diminue o valor do Prazo ut §. 842.) seja interessante ao Senhorio, como as servidões das agoas, de pastos, etc., ou quando o Predio do Senhorio he o serviente ao do seu Emphyteuta: Porque nestes casos deve o Senhorio gozar da Prelação, ex Corradin. d. Q. 16 a n. 26.; *maximè* attenta a generalidade da nossa Lei, e fazendo argumento do todo para a parte.

Quid,
na servidão,
que
o Emphyteuta
constitue
em favor
d'outro?

ARTIGO V.

*Outros casos, além dos expostos nos precedentes Artigos,
em os quaes não compete ao Senhorio
este direito da Prelação.*

§. 916.

Sobre todos os referidos casos, não compete já-mais ao Senhorio o direito da Opção e Prelação: 1.º, quando sciente da venda recebe do comprador o Laudemio, porque por este recebimento he visto renunciar o direito da Prelação, Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 42. Defin. 49., Tondut. Civil. Cap. 23. n. 17., Cald. de Extinct. Cap. 11. n. 10. et 16., Corradin. Q. 28. n. 28.; ampliando esta resolução ainda ao caso, em que o Senhorio, ou só recebeo parte do Laudemio, ou espaçou a paga ao comprador, ou lhe mandou fazer obrigação d'elle: Conf. Nigr. de Laudem. Tom. 1. Q. 30., Rovit. L. 2. Cons. 94. n. 4., Cald. de Extinct. Cap. 11. n. 16. 19., Repertor. *sub verbo* Fobreiro querendo vender o Prazo, etc.

Cessa o direito
da Prelação
1.º
Se o Senhorio
recebeu
o Laudemio
ou parte d'elle,
etc.

§. 917.

2.º
Se basta o Lapsos
de 10 annos
para se entender
renunciado
pelo Senhorio
este direito?

Não compete este direito ao Senhorio: 2.º, passados 10 annos com sciencia, e paciencia da alienação; porque o lapsos deste tempo faz presumir a solemnidade da denunciação, que requer a nossa Ord.: « Sunt enim qui defendunt, quod ob lapsum 10 annorum juncta scientia et patientia Domini directi præsumendum sit denuntiationem præcessisse, atque Dominum Emphyteutæ licentiam alienandi concessisse... Sunt et alii, qui generaliter concludunt, solum lapsum decem annorum satis esse in quocumque casu prælationis ad denuntiationem præsumendam... Sunt tandem alii, qui lapsum 30 annorum ad tatem solemnitatem præsumendum requirunt... Sed verius est, lapsum 30 annorum necessarium esse ad præscriptionem inducendam; ad denuntiationem veró præsumendam, lapsum longi temporis 10. scilicet annorum inter præsentés, et 20. inter absentes satis esse existimo; non enim agitur de tollenda post spatium dicti temporis protinus actione, sed de præsumenda solemnitate, quod diversissimum est, et non tam magnum infert præjudiciũ, cum præsumptio ista possit alia contraria præsumptionem elidi. » Ita Corradin. de Jur. Prælat. Q. 4. n. 30. et 31.

§. 918.

Quid,
se concorre
solução
da pensão
por 10 annos?

Por outra parte: O mesmo Corradin. Q. 28. n. 29. diz: « Hinc quoque resultat, quod si dominus directus post venditionem jam factam á novo Emphyteuta scienter Cautorem recipiat, videtur huic prælationi renuntiasse Gam... Cald... Dunod... Franch... etc. » Pelo contrario; que pela simples recepção da pensão do novo comprador, só se presume renunciado o Commisso, mas não o direito da Prelação, Cens. de Censib. Q. 66. a n. 56.; *maximé* se recebo a pensão com o protesto *salvo jure suo*, não lhe tendo sido proposta a venda para usar da sua Opção; Corradin. n. 30. et 31.

Concilião-se
as opiniões

Nota: Quando o Senhorio não he requerido na fórma da nossa Ord., lhe compete a acção pelo direito

da Prelação até 30 annos; e só por este tempo prescreve esta acção, Corradin. Q. 24. n. 41. et 42. Isto nos termos abstractos. Se porém o Senhorio sciente da alienação recebeu do novo successor, ou o Laudemio (§. 915.), ou a pensão pelo lapso de 10 annos, (ainda que não recebesse o Laudemio), este lapso, que faz presumir a denunciação (§. 916.), juncto com o facto positivo do recebimento da pensão pelos mesmos 10 annos, bastará (conciliadas assim as opiniões) para se suppór renunciado pelo Senhorio este seu direito, e não poder jámais exercita-lo em juizo: Confirma-se Cald. de Extinct. Cap. 11. a n. 16. 19. et 20., aonde para este fim equipara a solução do Laudemio, e o recebimento da pensão com sciencia da alienação por 10. annos.

§. 919.

Não compete este direito ao Senhorio: 3.º, quando quer usar d'elle para o ceder a outra pessoa, ou effectivamente o cede: Pois que por via de regra he pessoal do Senhorio, e não he cessivel, Amat. Var. Resol. 16. n. 6., Cald. Cons. 30. n. 49., et de Extinct. Cap. 13. n. 34., Olea de Cess. Jur. Tit. 1. Q. 2. a n. 21., Corradin. Q. 10. a n. 3., Rocc. Select. Cap. 178. n. 7. cum sequent., onde expõe as conjecturas da fraude da opção para o ceder a outro: Vej. *etiam* Corradin. Q. 9 a n. 21., aonde cumula outras conjecturas da fraude. Nem ainda mesmo o pôde ceder com o pretexto de ser pobre, e não ter com que pague o preço, Corradin. Q. 10. n. 18. et 19.: *Imó* querendo optar, sendo pobre he isto huma forte presumpção, de que não opta para si, mas para ceder a outro; Corradin. Q. 9. a n. 21., *maximé*, quando com esta presumpção concorrem outras, que refere o mesmo Corradin. Q. 9. a n. 23. Só sim vendendo o Senhorio o seu dominio directo na conjunctura da Opção, pôde com a venda ceder ao comprador esse direito; e ainda mesmo sem outro expressa cessão se subentende vendido, e comprehendido accessoriamente na venda, Ciarlin. Contr. 121. n. 37., Antonell. de Temp. Leg. L. 3. Cap. 2. n. 19., Cens de Cen-

3.º
Não compete a Prelação, se o Senhorio quer optar para ceder a outra pessoa.

Só vendendo o seu dominio directo na conjunctura da opção.

sib. Q. 66. a n. 122. Corradin. Q. 10. a n. 7. Também este direito deferido na conjunctura da venda passa aos successores do Senhorio, que succedem no seu dominio directo, Corradin. n. 10. 11. 12.: e em fim esse direito deferido ao Senhorio pôde penhorar-se, e arrematar-se por seus credores, Corradin. a n. 13., declarando a n. 14., que isto procede sendo fallido o Senhorio; o que bem se pôde comprovar com as doutrinas de Salgad. in Labyr. P. 4. Cap. 1.: Mas disto duvido muito, attento o que discorre Puttman. Adversar. Jur. L. 1. Cap. 13.

Se o Senhorio
tem regresso
á Prelação
nullamente
cedida
a terceiro?

Nota: O comprador do Prazo, como interessado pôde accionar, ou excepcionar contra a cessão, que o Senhorio faça deste direito a qualquer terceiro, Corradin. Q. 10. n. 29.: He porém assáz disputavel, se cedendo o Senhorio nullamente este direito de Prelação tem outra vez regresso a elle? Pela affirmativa estão Cyriac. Contr. 254. a n. 22., Carol. Anton. de Luc. ad Franch. Decis. 226. n. 4., Ciarlin. Contr. 121. a n. 56. Em contrario Tiraq. de Retract. §. 26. Gloss. 2. a n. 7.: Mas Corradin. Q. 10. n. 27. concilia, que não havendo (como entre nos não ha) Lei repugnante a tal cessão, tem o Senhorio regresso á Prelação: E quando o Senhorio possa ceder esse direito, se recebe o Laudemio antes, que o cessionario exercite o direito cedido fica extincto no cessionario esse direito, Tondut. Civil. Cap. 23. a n. 10. et 15.

Nota: *etiam* o Foreiro pôde deferir ao Senhorio juramento, em que declare, se quer o Prazo para si (Vej. §. 933. Not.)

§. 920.

Não compete este direito ao Senhorio: 4.º, quando formando-se o Prazo de muitos predios, e sendo vendido tudo por hum só preço, o Senhorio só quer optar hum dos predios, rateado o respectivo preço: Porque, ou deve optar o todo, ou nada, Corradin. Q. 13. n. 10.. Cald. de Extinct. Cap. 12. sub. n. 20., Molin. de Just. Disp. 370.,

4.º

Não pôde
optar parte
sem o todo.

Tondut. Civil. Cap. 191. a n. 15., Pinheir. de Emphyteuse Disp. 4. Sect. 10. n. 224.: Declara porém o mesmo Pinheir. no 7. Si autem. *ut ibi*. « Si autem partes Emphyteusis diversis pretiis vendantur, tunc aliter dicendum est, « nempè dominum posse unam retinere, et permittere ut « alia vendantur, salvis quo ad eandem partem suis juribus « dominicalibus; quia tunc est duplex venditio » etc. Confirma-se Cortead. Decis. 149. a n. 77.

Limitação desta regra.

§. 921.

Não compete este direito ao Senhorio: 5.º, no caso já referido na Nota ao §. 894., a que accrescento Corradin. de Jur. Prælat. Q. 31. n. 106.

5.º
No caso do §. 894.

§. 922.

Não lhe compete em fim: 6.º, ou pelo dizer melhor perde este direito, quando requerido o Senhorio na fórmula da Ord. L. 4. Tit. 38. não prestou o consentimento nos trinta dias, nem oppoz justa causa de reprovação do novo successor: Para o que passo a analysar a Ord. nesta parte, e no seguinte

6.º
Quando afrontado não optou no tempo legal.

ARTIGO VI.

Como deva requerer-se o Senhorio para optar, ou consentir? Com que causas possa reprová-lo o novo Successor? Que deva depositar, querendo optar? etc.

§. 923.

Para cumprir com o dever, que impõe a Ord. L. 4. Tit. 38., o Foreiro « querendo vender, ou escambar « deve-o primeiro notificar ao Senhorio, e require-lo se « quer (a cousa afforada) tanto por tanto, declarando-lhe « o preço, ou cousa que lhe dão por ella.... E não querendo o Senhorio declarar logo se a quer tanto por tanto, « será esperado 30 dias do dia, que for requerido: os

Fórmula que a Lei prescreve para se impetrar do Senhorio o consentimento, ou a opção.

« quaes passados, e não declarando se a quer, então a « poderá vender, ou escambar, sem mais esperar pela res- « posta, ou pagamento do preço » etc.

§. 924.

Este requerimento ao Senhorio, esta proposta pôde fazer-se-lhe, ou pelo vendedor, nos termos da dita Ord., ou ainda pelo comprador, Corradin. de Jur. Prælation. Q. 4. a n. 55.: Pôde fazer-se-lhe extrajudicialmente, ou pelo proprio Emphyteuta, ou por seu especial Procurador, e ainda mesmo pelo Administrador, Tutor, ou Curador do Emphyteuta, que quer alienar, Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 14., Pinheir. Disp. 4. Sect. 9. n. 196., Corradin. Q. 4. a n. 28.: Deve fazer-se ao Senhorio em pessoa, e formalmente, sem bastar para satisfazer á Lei, que o Senhorio tenha sciencia da venda; porque sem embargo de ter esta sciencia se lhe deve propôr a opção, e prelação, Cald. supr. n. 3., Pinheir. Disp. 4. Sect. 9. n. 189. et 190., Corradin. Q. 32. n. 22.: Nem basta fazer-se esta proposta a hum Procurador do Senhorio, que não seja para esse fim especial, ou que não costume ter faculdade para licenciar taes alienações, Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 69. pag. 726. Col. 1. prop. finem, Corradin. Q. 4. a n. 26., et Q. 32. n. 25., Constantin. ad Statut. Urb. Annot. 24. Art. 7. n. 469., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25.

§. 925.

Pôde porém esta proposta fazer-se ao Pai, que tem o usufructo nos bens adventicios do Filho, ainda que este seja o Senhorio (*aliter* nos bens castrensescs ou *quasi*). Pôde fazer-se aos Menores, e Tutores dos Pupillos, que são Senhorios, e aos Curadores dos prodigos, e furiosos; ao Marido, ainda que a Mulher seja a Senhora, e dotal o dominio directo (não sendo parafernall de que elle não tenha administração, ou não estejam separados *judicio Ecclesiæ*); ao Prelado, ou Reitor de qualquer Collegio, etc., Muler ad Struv. supra, et *latissimè* Corradin. Q. 4.: Porque todos estes podem prestar seus consentimentos para as aliena-

Por quem,
a quem, e como
se deva fazer
este

requerimento.

Pelo vendedor.

Ou comprador.

Por si,
ou por outra
pessoa habil.

Ao Senhorio
em pessoa.

Não basta
a seu Procurador,
que não seja
especial.

Se ao Pai
do Senhorio.

Se ao Tutor.
Se o Marido.

Ao Prelado.

ções (§. 860.): Não pode porém fazer-se este requerimento ao usufructuario do dominio directo, mas deve fazer-se ao proprietario, Castilh. de usufr. Cap. 24. a n. 39., Nigr. de Laudem. Q. 30. a n. 62., Corradin. Q. 4. n. 25. et ad omnia Cod. Freder. supra §. 25.

Não usufructuario do dominio directo.

§. 926.

Deve fazer-se esta proposta e requerimento *congruo loco, et tempore*, como bem explicação Cald. de Extinct. Cap. 13. a n. 5., Pinheir. Disp. 4. Sect. 9. n. 191. et 192., Corradin. Q. 4. a n. 33.: Deve o Emphyteuta pelo preceito da Lei (§. 922.) declarar ao Senhorio sincera, e verdadeiramente sem capciosidade, ou supressão todo o preço, que lhe dão pelo Prazo; os pactos, e condições com que aliena, e que o novo pretendido adquirente dá, aceita, e se obriga a cumprir: D'outro modo, não só não se priva o Senhorio do direito da Opção, vindo no conhecimento da verdade supprimida, ou do collojo, que a este respeito lhe maquinem, affectando maiores preços, pactos, condições, etc., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 8., Cap. 14. n. 19., Pinheir Disp. 4. Sect. 9. n. 194., Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 69. et 338., Muler supra, Corradin. Q. 32. n. 22. et 23. (aonde acrescenta, que para este fim se deve apresentar ao Senhorio a Escripura já feita, Conf. Pinheir. supra n. 193., Conf. supra §. 855. Not., Corradin. Q. 4. n. 4., Q. 22. n. 10.): Mas por isso mesmo que nesta notificação ao Senhorio se lhe faça alguma fraude, se incorra em Commissio, Mul. ad Struv. supra, Pinheir. n. 195., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 34., Valasc. Q. 8. n. 11., ad omnia Repertor. *sub verbo* = Foreiro querendo vender o Prazo = etc.

Deve fazer-se em lugar, e tempo congruente.

Devem propor se ao Senhorio o verdadeiro preço, e mais circumstancias, com toda a pureza.

Convencida a fraude da proposição, entra a pena de Commissio.

§. 927.

Quando porém o Senhorio assim extrajudicialmente requerido se porte com inacção, e nem queira optar, nem prestar o seu consentimento para a alienação por algum dos modos, que baste, e ficção expostos a §. 869.; então necessariamente se deve recorrer a juizo: Porque com effeito

Se o Senhorio não responde á proposição extrajudicial ha recurso a juizo.

esta he a intelligencia da nossa Ord. nas palavras *notificar, require-lo, etc.*, combinada com a frase da Ord. L. 3. Tit. 86. no princ. *ibi* = será o condemnado requerido = e L. 4. tit. 23. §. 1.; o que melhor se confirma, porque nos casos em que o Senhorio não tem Prelação, como no caso da doação liberal, usa a Ord. de frase diversa dizendo « e no caso que o quizer doar ou dotar *todavia lho fará saber* » etc., e já aqui não diz, que o fará *notificar, requerer, etc.*, como quando lhe compete a Prelação Assim terminantemente Constant. ad Stat. Urb. Annot. 24. Art. 7. a n. 457.

§. 928.

E na verdade: O requerimento ao Senhorio com a proposta da venda, e circumstancias della; o requerimento para que elle ou consinta e receba o Laudemio, ou opte o Prazo; a assignação dos 30 dias, a sua resposta, ou o lançamento della no caso da contumacia: haver-se por supprido o seu consentimento, etc., tudo isto depende de Processo, e Actos judiciaes, como em similhante caso adverte Sylv. ad Ord. L. 4. Tit. 23. §. 1. sub. n. 21. et 22.; Cald. de Extinct. Cap. 13. a n. 8. inculcando a prática do seu tempo, não ensina esta formalidade, bem necessaria, nem reflectiu na Lei.

Necessidade
deste judicial
recurso.

Nota: Segundo o direito commum he disputada a Questão « An talis denuntiatio sit facienda in scriptis, et judicialiter, an potius sufficiat extrajudicialis? Corradin. na Q. 4. desde o n. 43. dá duas oppositas opiniões: Entre nós cessa a disputa, attenta a genuina interpretação da nossa Lei (§. 626, 927.): Se bem que ainda na variedade dessas opiniões assenta Corradin. n. 45. que « In praxi omnino judicalem requisitionem puto « necessariam; tum quia talis denunciatio fieri debet « cum noticia pretii, pactorum, et conditionum, quibus « alius emere vult, quod quidem difficilè est practi- « cari posse extrajudicialiter; cum facilè ita denuncia- « tus posset negare aut quantitatem pretii, aut cir- « cumstantias omnes sibi denuntiatas fuisse; ideoque

« maximo cum dispendio opus esset ad testes recur-
 « rere; tùm etiam quia idem facilè potest contingere
 « ex parte denuntiantis, qui varias fraudes posset com-
 « mittere, et jus prælationem petentis eludere: Ideo-
 « que tutius existimo opinionem eorum sequi, qui ju-
 « dicialem interpellationem requirunt, quam etiam vi-
 « detur complecti, Carpan. ad Stat. Mediolan. P. 1.
 « Cap. 417. n. 800., et ita in praxi servatur. »

§. 929.

E assim praticamente: Deve o Emphyteuta, que quer alienar, fazer petição ao Magistrado do domicilio do Senhorio (Corradin. Q. 4. n. 33.); propondo o vendedor, e o comprador, (mas antes do ingresso na posse, ut a §. 816.) o contracto, que entre si tem feito, com toda a severidade sem fraude ou simulação, com toda sas circumstancias do preço, condições, etc. (§. 925.); e requerendo se cite o Senhorio para dentro em 30 dias, ou prestar o seu consentimento, recebendo o respectivo Laudemio, ou optar pelo mesmo preço, e com as mesmas condições, despesas, etc. (Vej. infra a §. 933.) fazendo logo nos 30 dias effectivo deposito em dinheiro: E isto com a cominação de que sendo contumaz em fazer a declaração, nem oppondo defeito attendivel contra o novo Successor, se haver o seu consentimento por supprido judicialmente; e feito deposito do Laudemio se consumir a alienação, passando o Successor a tomar posse sem pena alguma, etc. Cominação, fundada nas doutrinas do Cod, Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 15., Gob. de Permiss. Feud. vel Emphyteus. Aliemat. Q. 3. a n. 4. ad 10., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 43., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 63.: Repertor. *sub verbo* = Foreiro querendo vender o Prazo = etc.

Practica
 deste recurso
 contra
 o Senhorio.

§. 930.

Citado solememente o Senhorio (Tutor, ou Curador, etc. ut §. 924.), a citação se accusa em Audiencia; assignão-se-lhe os 30 dias: se nelles oppõe o Senhorio alguma objecção, disputa-se: se quer optar, não basta, que

Consequentes
 depois
 de proposto
 o judicial
 requerimento.

o declare, mas deve no mesmo termo fazer deposito de tudo, o que logo direi (§. 933.); se não quer optar, assim o declara: se he contumaz em tudo, se procede a lançamento passados os 30 dias, julga-se a comminação por Sentença, em que o consentimento se ha por prestado (§. 828. no fim); deposita-se o Laudemio; e com essa Sentença vai o Successor á posse impunemente; Repertor. debaixo da conclusão = Foreiro que notificar ao Senhorio = etc.

§. 931

Consequentes
se
se não observa
esta prática.

Se assim se não pratica, e ou o Senhorio não recebe o Laudemio, facto com que approva a alienação (§. 915.); on não passão 10 annos; e no decurso delles recebeu do novo Successor o Foro com sciencia da alienação, caso em que também a approva (§. 916. 917.), lhe fica salva e duravel até 30 annos a acção para exercitar contra o Successor; não o Commissio, que prescreve por 5 annos, mas o direito da Opção e Prelação, Corradin. Q. 4 n. 42., Constantin. ad Stat. Urb. Annot. 24. Art. 7. n. 467., Graellat. For. Capl. 742. a n. 12., Donad. de Renuntiat. Tom. 1. Cap. 30. a n. 31.

§. 932.

Que
póde objectar
o Senhorio
nos 30 dias.

Nos 30 dias assignados póde o Senhorio oppôr ao novo pretendido Successor os defeitos, e incapacidades, ser poderoso. etc.: confirmam-se aqui os §§. 49. e 50., e os §§. 258. até 267., e desde o §. 360.; e pelo ahi exposto se conselhe, e decida, porque tudo he aqui applicavel: vej. *etiam* o Cod. Frederic. P. 2 L. 3. Tit. 3. §. 16 e 17. Repertor. *sub verbo* = Foreiro póde vender o Prazo = etc.

§. 933.

Se quer optar;
o que,
e o quanto
deve depositar.

Se o Senhorio nos 30 dias declara, que quer optar; elle deve depositar o preço convencionado, por mais que seja excessivo do justo valor (a menos que não intervenha entre o vendedor e comprador alguma fraude) e por mais que seja enormissimamente lesivo, sem que possa requerer que se avalie o justo, Cald. de Extinct. Cap. 13. a

n. 16., Larrea Dec. 80. n. 3., Corradin. de Jur. Prælat. Q. 22. a n. 3., Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. n. 208.; deve o Senhorio aceitar a venda com os mesmos encargos, e condições com que o comprador quer comprar, além dos antecedentes; bem como o que o vendedor por pura gratuidade sem fraude perdoa ao comprador, Cald. de Extinct. Cap. 4. n. 49., Cap. 13. n. 23. 35. 36., Pinheir. supra n. 208. 209.: deve pagar na mesma qualidade de moeda, que pagou o comprador, Corradin. supra à n. 47.

Nota: Para evitar a fraude na presupposição de preço maior para aterrar o Senhorio, a que não opte, ou para lhe fraudar o Laudemio, pôde elle fazer (e assim se costuma) que o vendedor, e o comprador jurem a verdade do preço. Repertor. *sub verbo* = Foreiro querendo vender o Prazo = etc., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 24.: bem como se o Foreiro receia, que o Senhorio queira optar para ceder em outro (contra a prohibição do Direito *de qua* §. 918.); pôde requerer, que o Senhorio jure, se quer optar o Prazo para si, ou para o ceder a outro, Peg. Tom. 8. ad Ord. L. 2. Tit. 18. in pr. n. 6. *ubi judicatum*; Repertor. *sub verbo* = Foreiro querendo vender o Prazo = etc. \hat{y} . = Et an Dominus. =

Cautella do Senhorio para occorrer a fraudes.

Cautella do Foreiro para que elle não opte para outra pessoa.

§. 934.

Deve mais o Senhorio, além do preço, depositar: 1.º, a sisa que o comprador haja pago, e laudemio, se na terra havia outro superior Senhorio: 2.º, as pensões, que tiver recebido no intervallo entre a venda, e a opção: 3.º, o custo da Escriptura da compra, e do extracto da Nota, certidão de sisa, assignatura. etc.: 4.º, os gastos e despesas feitas pelo comprador com os medianeiros da compra: 5.º, as despesas da carta e processo da arrematação, optando o Senhorio o Prazo arrematado, ou adjudicado: 6.º a despesa feita com o Letrado, que ordenou a segurança da venda: 7.º, quaesquer bemfeitorias: 8.º, até mesmo o vinho, que os compradores costumão pagar quando

O que mais deve depositar o Senhorio, além do referido no §. 932.

se ajusta a venda. Tudo isto comprova Tondut. Civil. Cap. 23. a n. 20.; e por partes Cyriac. Contr. 631., Gratian. For. Cap. 343., Berlich. P. 2. Concl. 41. tot. et a n. 30., Cens. de Censib. Q. 66., Pinheir Disp. 4. Sect. 10. a n. 211., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 34., aonde juntamente adverte, que quando a venda se propõe ao Senhorio para deliberar sôbre a opção, se lhe deve advertir não só o preço, mas todas estas despezas.

§. 935.

Querendo o Senhorio optar, e cumprir tudo o exposto (§. 932. 933.) não satisfaz, nem offerecendo fiadores, nem dando penhores, nem oppondo compensação, ou retenção alguma; mas tudo deve logo pagar em dinheiro contado, Nigr. de Laudem. L. 1. Q. 30. n. 138., Berlich. P. 2. Conclus. 41. n. 14., Corradin. de Jur. Prælation. Q. 22. n. 62. et 63., d. Ord. ibi = pagando-lhe logo, o preço, havello-ha =; etc. palavras condicionaes, que se não satisfazem d'outro modo. Se o comprador recusa, deve o Senhorio dentro dos 30 dias, citado elle, fazer deposito, Corradin. Q. 23. tot.: de fôrma, que não basta declarar dentro dos 30 dias, que quer optar, mas he necessario, que no mesmo tempo deposite tudo, ex d. Ord. in fin. princip., Repertor. sub verbo = Foreiro que notificar ao Senhorio =, etc. cum Cald. de Extinct. Cap. 14. n. 11., Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. n. 210. « Quod limita, nisi « Emphyteuta concesserit emptori dilationem ad pretium « solvendum, quia tunc potest Dominus ex jure prælationis « eadem dilatione uti, dummodò non procedat ex mera et « speciali gratia emptori facta. » Repertor. supra cum Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 18., Pinheir. supra n. 210. in fin.

§. 936.

He o termo de 30 dias continuo, e não util para tudo o referido principiando a correr do dia para a citação, Repertor. sub verbo = Foreiro que notificar ao Senhorio =; adde Corradin. Q. 24. n. 19., etc. « Sed si dominus (continúa o Repertor.) ab ipso Emphyteuta impediatur, vel

Não satisfaz
o Senhorio
com offertas,
nem
compensações.

Deve fazer
effectivo
deposito.

Mesmo dentro
dos 30 dias.

Unica limitação.

He este termo
continuo:
mas não
1.º
dado legitimo
impedimento.

« decedat, vel aliud legitimum impedimentum superveniat, « non currit hic terminus 30 dierum, Cald. d. Cap. 13. n. 10., Cabed. Dec. 3. n. 3., Pinheir. de Emphyt. Disp. « 4. Sect. 10. n. 225. et 226. » Tambem não corre este tempo ao menor, que goza do beneficio da restituição, ex DD. cum quibus Repertor. supra: em contrário estão os muitos DD. com os quaes Corradin. Q. 24. a n. 25. ad 28.: elle porém no n. 29. propõe a opinião distinctiva entre o caso de se provar lesão, ou não: só no 1.º e não no 2.º, lhe concede restituição: bem que no n. 31., 32. e 33. segue a commua, de que só pelo lapso do tempo, independente d'outra prova de lesão, se pôde dizer lesão o menor: advertindo desde o n. 35, que sendo o menor consocio com outros no dominio directo (que he dividido, e não individuo) nem a restituição aproveita aos mais Conshorios; nem a elle para optar mais que a sua parte (confira-se o §. 865. e seguintes): suspendem-se tambem os 30 dias para optar, e fazer deposito, em quanto se disputa, se compete ou não a Prelação, Corradin. Q. 24. n. 13, ou em quanto se disputa, se he reprovavel pelo Senhorio o novo Successor, Repertor. supra γ. = Et quid, =

2.º
Quid,
no menor?

3.º
Não correm
em quanto
se disputa
ou a competencia
da Prelação;
ou se o novo
Successor
he reprovavel.

§. 937.

Se (cessando o legitimo impedimento, ou o beneficio da restituição ut §. 935.) passados os 30 dias, não havendo nelles o Senhorio declarado a sua vontade, pôde declara-la, e optar *re adhuc integra*? Resolve affirmativamente com Britt., Fulgin., e Cald. o Repertor. debaixo da conclusão = Foreiro que notificar, etc. = Porém o contrario defende com urgentissimos fundamentos Corradin. Q. 24. a n. 2. ampliando no n. 6. « quamvis emptor, aut « venditor prælationis jus habenti dixisset, quod eum admitteret toties quotiès venire voluerit, nam adhuc hæc « verba intelligi debent, dummodo intrà legitimum tempus « jus habens comparuerit; ideòque si tempus labi passus « fuerit, non amplius admitti poterit etiam moram purgando. » Confirção-se as regras, que sobre a purgação da mora (além dos fundamentos de Corrad.) expõe Portug.

Se passados
os 30 dias,
e *reintegra*
póde o Senhorio
optar?

de Donat. L. 1. Prælud. 2. §. 1. a n. 104., Stryck. Disp. de Purgatione moræ Vol. 1. Disp. 8. Só sim, se passados os 30 dias, se descobrio a fraudé, e simulação do vendedor e comprador, Corradin. Q. 24. n. 45.

§. 938.

Se dentro dos 30 dias variar?

Sim dentro dos 30 dias, e *re integra*, o Senhorio que não quiz optar, pôde variar, e depositar: se nos 30 dias declarou que quer optar, não pôde arrepender-se; como com Cald. largamente comprova Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. §. 4.; mas occorrendo outra, e 2.^a venda, ainda que tenha na 1.^a renunciado a Prelação, pôde optar na 2.^a, Corradin. Q. 28. n. 62., Antonell. de Loc. Legal L. 2. Cap. 1. Q. 19. n. 388. Se nos 30 dias faz o deposito, e antes de aceito, o levanta he visto renunciar a Prelação, Corradin. Q. 23. a n. 16.

O direito de arguir a lesão, que competia ao comprador, passa ao Senhorio que opta pelo mesmo preço.

Nota: Se o comprador do Prazo se podia queixar leso contra o vendedor, tambem o Senhorio, que optou, e depositou, como subrogado em lugar do comprador, pôde usar contra o vendedor do mesmo remedio da lesão, Corradin. Q. 5. n. 74. et Q. 22. a n. 13.; o mais, que possa dezejar-se, veja-se no citado Corradin, e em todo o Tractado; porque só me proponho expôr o mais frequente e práctico no Foro.

§. 939.

Na Doação liberal não ha obrigação de fazer assignar os 30 dias.

Não he porém necessario que esses 30 dias se assignem ao Senhorio nos casos em que a Doação he liberal; Ord. L. 4. Tit. 38.: de forma, que certificado que seja o Senhorio do novo Successor; cumprida por elle esta unica obrigação; huma vez que o Senhorio nada opponha contra a sua pessoa, pôde passar á posse, e aperfeiçoar-se o contracto, em que o Senhorio não tenha Prelação, Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. §. 9.

CAPITULO VII.

Quando intervindo consentimento do Senhorio, se pôde alienar o Prazo pelo Emphyteuta em prejuizo dos Successores.

§. 940.

Como são muitas e diversas as especies de Prazos, e seus pactos e naturezas, tratarei: 1.º, dos fateozins perpetuos hereditarios puros, hereditarios mixtos, e puramente familiares perpetuos: 2.º, dos de vidas, e providencia; fazendo ns distincções (a) dos *noviter* adquiridos (b), dos adventicios, mas de nomeação livre (c); dos paccionados para filhos, e familia; e nestes (d) distinguindo quando o vendedor alienante he primeira, segunda, ou terceira vida. He a Questão mais frequente, e interessante de quantas tenho escripto nesta Obra: ella se acha tratada com a maior confusão pelos DD.; mas eu me lisongeio de a clarificar sólidamente com a distincção das referidas especies, e dos diversos direitos em cada huma; e por fim porei huma regra geral comprehensiva de tudo.

Diversas especies de Prazos, que podem ser objecto da disputa sobre a validade das suas alienações em prejuizo dos successores.

ARTIGO I.

Quanto aos Prazos fateozins perpetuos.

§. 941.

Se elles são hereditarios puros, segundo a formula, de qua §. 107. form. 6., he sem dúvida, que se regulão *ad instar* dos bens allodiaes, e podem vender-se e alienar-se em prejuizo dos Successores, entrão em terça, não pôde herda-los quem não seja herdeiro, e se abster de herança do Emphyteuta, nem podem reivindicar-se pelos filhos, Valasc. Q. 49. a n. 2. ad 5., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 45., *latissime* Peg. 2. For. C. 9. a n. 16., Guerreir. Tr. 2. L. 2. C. 8 a n. 14., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 2. a n. 28. ad 38. *ubi latissime*.

Os fateozins hereditarios são alienaveis.

Nota: Se porém o Pai fizer destes Prazos huma doação inofficiosa, que exceda a terça he nulla, pelo outro geral principio da Ord. L. 4. T. 65. §. 1. et 2. Pinheir. sup. n. 46.

§ 942.

Os hereditarios mixtos, podem alienar-se mas não nomear-se em extranhos.

Se elles são hereditarios, como os formulados no §. 107. Form. 8. pôde o Pai por via de venda, ou qualquer outro Titulo oneroso alienar o Prazo a extranho; mas por nomeação só o pode fazer nomeando nas pessoas comprehendidas na Investidura; com a differença unica, de que para alienar por Titulo oneroso he necessario o consentimento do Senhorio; para nomear porém em favor dos comprehendidos na Investidura não he necessario tal consentimento: *Ita latissime* Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. a n. 47. ad 50. Outros distinguem entre hum Prazo tal *noviter* adquirido, e antigo; *ita ut* o primeiro pôde livremente alienar-se em prejuizo dos filhos, o segundo não; como Pinell. referido por Pinheir. sub. n. 48; mas no n. 49. se oppõe a esta distincção de Pinello com Britt. in C. Potuit. de Locat. Cald. e outros que refere: veja-se tambem Gob. supra a n. 57., et Fulgin. de Contract. Q. 24. n. 23.

Opinião que permite ao filho descendente a reivindicacção.

Nota: Porém o mesmo Cald. de Nominat. Q. 24. n. 23. com Pinell. e outros permite ao filho, e descendente reivindicar o Prazo mixto, ainda que o filho seja herdeiro do alienante.

§. 943.

Os fateozims perpetuos familiares não podem alienar-se.

Se elles são em fateozim para filhos e descendentes, ou familia, sem fazer menção de herdeiros ou successores. ut §. 107. Form. 7., estes Prazos não podem alienar-se em extranhos com prejuizo dos descendentes, ou familia do Emphyteuta perpetuamente chamada, porque são de providencia perpetua, e podem reivindicar-se pelos descendentes, ou pessoas da familia, *ut optime* Britt. in C. Potuit. de Locat. §. 3. n. 25. et 26., Valasc. Q. 49. n. 6. in med. Confer. Cald. de Nominat. Q. 17. n. 10. et 19. et Q. 21. n. 20., Peg. 3. For. C., 28. n. 728., *ubi optime*.

Nota: Menos que o Emprazamento não tenha a clausula de que ao diante tratarei a §. 953.

Menos que a Investidura não tenha a clausula, de qua §. 953.

ARTIGO II.

Quanto aos Prazos de Vidas, e de Providencia.

§. 944.

Os Prazos de outra especie, de que tratei no §. 101. até o §. 105. fraternisão, para o fim de que tracto, com os Prazos *noviter* adquiridos, de que tratei nos §§. 99. e 100.: e huns e outros podem livremente alienar-se (por mais que se estipulassem de providencia para filhos e familia) pelo primeiro adquirente, consentido o Senhorio, como, além dos DD. ahi citados, resolve com muitos Anton. Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat, Q. 2. a n. 8. et 15., Paul. Mell. ad Castell. de Alim. Obs. 68. a n. 3., Fulgin. in T. de Contract. Q. 24. a n. 18. et a n. 11., Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 625.

Os Prazos de Vidas, e Providencia, sendo *noviter* adquiridos, podem alienar-se em prejuizo dos successores.

§. 945.

Na mesma classe de *noviter* adquirido entra, para o fim de ser alienavel em prejuizo dos successores, o Prazo que o Pai adquirio, ou 1.º, por compra: ou 2.º, por troca, dando por elle outros bens allodiaes: ou 3.º, em remuneração de Serviços: ou 4.º, por qualquer outro Titulo oneroso, *ut bene* Nogueirol. Alleg. 37. n. 17., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 2. n. 51., Surd. Cons. 305. a n. 35., Cald. de Potest. Elig. C. 17. n. 17. in fin., Fulgin. in. T. de Contract. Q. 24. n. 28., Paul. Mell. ad Castell. de Aliment. Obs. 68. n. 4. 5. 6., *optime* Cald. Cons. 48. a n. 13. et 16., Peg. 2. For. C. 10. sub n. 62. \hat{y} . = ubi dicit veriore = Rocc. Selectar. Cap. 68. a n. 16.

Quaes Prazos entram na classe dos *noviter* adquiridos?

§. 946.

Limita-se porém esta resolução (§. 943. e 944.) quando o Prazo foi concedido ao Pai em contemplação

Limitações da precedente Regra.

do filho; e assim conste claramente: porque em tal caso (ou ainda que o Prazo fosse feito em contemplação do Pai e Filho juntamente) não pôde o Pai aliena-lo em prejuizo do Filho, com Pinell., Covarruv., Valasc. e outros, Fulgin. de Contr. Emphyt. Q. 24. n. 26., Gracian. For. Cap. 345. n. 5. et 7., Jul. Clar. §. Emphyteusis Q. 16. E quando se possa interpretar a concessão feita ao Pai por contemplação do Filho, em falta de expressão, he materia conjectural, cujas conjecturas se podem ver em Michator. de Fratr. P. 1. C. 7., Menoch. de Praes. L. 3. Praes. 28. et Cons. 161. vej. Rocc. Select. Cap. 68. sub. n. 16. y. Quidquid. Limita-se tambem a dita conclusão, §. 943., quando o filho esteve presente á concessão feita para filhos, e a acceitou, Valasc. Q. 49. n. 10. et 11., Fulgin. sup. sub. n. 26.: ou quando o filho foi logo chamado *nomine expresso* na Investidura, Fulgin. n. 27., Valasc. n. 11., Britt. in C. *Potuit* de Locat. §. 3. n. 12., Gracian., Jul. Clar., et Rocc. supra.

§. 947.

Se o filho successor do primeiro adquirente do Prazo he obrigado a conferi-lo a seus irmãos por qualquer das razões que ficão expostas a §. 531., e effectivamente o confere, elle fica outra vez como primeiro adquirente, porque em effeito o veio a comprar; e pôde portanto aliena-lo livremente em prejuizo de seus filhos; *ut in simili* Cald. Cons. 48. n. 19. et *signanter* de Extinct. C. 20. sub n. 20.

§. 948.

Os Prazos de nomeação livre, formalizados em vidas, ut §. 107., ainda que sejam adventicios dos passados, e não *noviter* adquiridos; assim como se podem nomear em extranhos, ainda havendo filhos do Emphyteuta (§. 351.), *a fortiori* se podem alienar em extranhos, com prejuizo dos filhos do Emphyteuta, ex Cordeir. Dub. 31. n. 58. et 59., et *signanter* Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alien. Q. 2. a n. 40.

Tambem fica na classe dos de novo adquiridos o Prazo, que o filho successor he obrigado a conferir a seus Irmãos.

Os Prazos de nomeação livre, ainda que antigos, podem alienar-se em prejuizo dos filhos.

§. 949.

Os Prazos de antigo já provenientes, e renovados, em que o Emphyteuta he primeira vida, segunda hum filho, ou filha, terceira hum neto, ou neta; e que não havendo filhos, nem netos poderá o Emphyteuta nomear huma pessoa que bem lhe parecer simplesmente, ut §. 107., Form. 4.; succedendo fallecer a primeira ou segunda vida sem filho, nem neto, fica o Prazo como mixto de nomeação livre: e assim como póde passar a extranhos por via de nomeação, ut §. 354., da mesma fórma por venda e qualquer outra alienação (§. 947.). O mesmo quando o Prazo he concedido na fórma do §. 107., Form. 5., pois igualmente se póde nomear, e alienar a pessoa extranha em falta de filhos. (§. 355.)

Os Prazos mixtos podem em falta de filhos alienar-se, porque ficão de nomeação livre.

§. 950.

Sendo o Prazo antigo concedido ao Emphyteuta em primeira vida, e mulher em segunda, e terceira hum filho ou filha, e na falta de filhos para huma pessoa que he parecer, e quizer nomear; e succedendo ter o Emphyteuta hum só filho fallecido em sua vida, ainda que deste fique hum filho, neto do Emphyteuta, póde o Emphyteuta alienar o Prazo saltando-lhe o filho para terceira vida; pois a providencia foi só restricta ao filho, se existisse para terceira vida; e não se amplia ao neto filho do filho predefuncto, como por estas, e outras razões refere julgado Cald. de Potest. Elig. C. 14. a n. 6.

O Prazo que na falta de filhos faculta nomear qualquer pessoa, póde alienar-se, se o filho morreo em vida do Pai, ainda que do filho ficasse neto.

§. 951.

Sendo o Prazo antigo concedido em tres vidas para filhos e netos, que existem, e hão-de figurar pela vocação do emprazamento segunda e terceira vida: he questão antiga (já enuncida na Ord. L. 1. T. 9. §. 4. como frequente) e bem disputada; se neste caso o pai, consentindo o Senhorio, póde alienar o Prazo, ou vendê-lo em prejuizo da segunda ou terceira vida, filho ou neto, chamados no emprazamento? Peg. Tom. 2. For. C. 10. resumiu *ex professo* esta questão, e apesar da contrária, se-

Se os Prazos antigos concedidos para filhos, e netos que existem, podem alienar-se em prejuizo destes.

Opinião affirmativa.

gue a affirmativa, com os muitos DD. que cita no n. 62. Outros muitos sequazes desta opinião cita o Add. de Phaeb. Dec. 187., ou 186. \hat{y} . = Notare. =

§. 952.

Opinião
negativa.

Pela contrária opinião negativa cita o mesmo Peg. C. 10. n. 69. todos os nossos Reinicolos, que antes d'elle havião tractado esta questão, com muitos DD. estrangeiros: e os muitos mais que refere o Add. de Phaeb. Dec. 186. \hat{y} . = Contraria. =

§. 953.

Similhantermente
quando em falta
de filhos
são chamadas
as pessoas
da familia.

He identica, e igualmente problematica a questão: se o Prazo, em que na falta de filhos ou netos estão substituidos para segunda ou terceira vida pessoas da familia, póde em prejuizo dellas alienar-se pela segunda ou terceira vida, Cald. de Extinct. C. 19. n. 23., Peg. 2. For. C. 9. n. 217. et 218, et 3. For. C. 28. a n. 303.

§. 954.

Distincção
de alguns DD.
em huma
contra-questão.
Quando
na Investidura,
ainda
a contrario sensu
ha poder
de alienar.

Em huma, e outra questão, §. 950. e §. 952., distinguem alguns DD. que se no emprazamento ha a clausula, que o Prazo não poderá vender-se, nem alienar-se sem consentimento do Senhorio, interpretada a contrario sensu esta clausula, fica logo pelo emprazamento mesmo permittida com licença do Senhorio a faculdade de alienar; e esta clausula, ou revoga por contrária a vocação dos filhos e familia, ou conciliando-se compativelmente fica a vocação dos filhos, e familia só condicional, e dependente do caso, de se não alienar o Prazo em qualquer das vidas com o consentimento do Senhorio. Accrescendo, que os Senhorios commummente tem mais as vistas no lucro dos seus Laudemios, resultante das alienações dos Prazos, do que no favor dos filhos e familia do Emphyteuta, desconhecidos, e a que não tem predilecção alguma. E por tanto segundo esta conjecturada vontade (e bem verosimil) do Senhorio, elle só he visto chamar os filhos, e familia do Emphyteuta, para o caso, que se não aliene o Prazo. Por outra parte esta clausula na ordem das escri-

pturas he posterior á vocação dos filhos e familia; e por tanto forçosa para revogar, ou declarar assim essa vocação. Com estas, e outras razões assim resolvem *optime* Fulgin. Dec. 21. n. 17., Peg. 2. For. C. 10. a n. 44., et 3. For. C. 28. n. 153. 442. 443., Valasc. Q. 49. n. 12, *idem* Peg. Cap. 28. a n. 573., Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 32. n. 8., Gratian. Decis. March. 65. tot., Scop. ad eund. Gratian. dit. Dec. 65. n. 5. et 6., Rot. post. Corradin. de Jur. Prælation. Decis 10. n. 6., et Decis. 12. n. 8.

§. 955.

Pelo contrário, que a vocação dos filhos, e familia prevalece a essa clausula, e que ainda sendo expressa não póde o Prazo alienar-se em seu prejuizo por mais que o Senhorio consinta, defendem Cald. de Extinct. C. 20. n. 33., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 54., Peg. 3. For. C. 28. n. 303. 315. 316. 325. 326. 986., Gam. Dec. 8. n. 4. A unica razão desta opinião he, porque nada opera o argumento *a contrario sensu, quando resultat absonus intellectus; quando cessat absurdum, et absona resolutio*: porém que razão mais absona e absurda? Que he o que rege os Emprazamentos senão o contracto, e a intenção do Senhorio? E que outra he a intenção do Senhorio senão o lucro da pensão, e laudemios? Que affeição tem elle aos consanguineos do Emphyteuta? Peg. 3. For. C. 28. n. 153., et 2. For. C. 10. a n. 12. ad 16. Quem he melhor interprete do contracto como elle? As clausulas contrárias do instrumento não devem ellas conciliar-se? Rox. de Incompatib. P. 1. C. 10. a n. 29. As ultimas não declararão as primeiras? Rox. sup. n. 38. Logo a vocação dos filhos e familia só póde interpretar-se condicional para o caso que o Prazo se não aliene: porém apezar destas minhas reflexões, esta 2.^a opinião he por muitos fundamentos sustentada por Harprectr. Disp. 19. tot. e admiravelmente Rota Romana ad Luc. L. 4. de Servit. Decis. 15. et 16., aonde bem se concilião aquellas clausulas oppostas: Rot. post. Salgad. in Labyr. Dec. 78. a n. 9., *ubi optimè*.

Opinião
contrária
pela
inalienabilidade.
Ainda havendo
na Investidura
a tal clausula.

§. 956.

A primeira
opinião
he

a mais seguida.

A primeira opinião (§. 953.) he a mais provavel, e mais seguida na Praxe; e conforme a ella tenho visto muitas vezes julgar: havendo pois nos empraçamentos a tal clausula prevalecem as opiniões §. 951., que em prejuizo dos filhos, e familia sustentão as alienações feitas com consentimento do Senhorio: faltando porém nos empraçamentos a tal clausula, se segue commumente a contrária opinião; que em falta da mesma clausula he a mais bem fundada.

Sem dúvida
consentindo
na alienação
o immediato
successor.

Nota: Consentindo o filho, ou immediato successor na alienação cessa a dúvida, Cald. de Extinct. C. 20 n. 41., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 63., Britt. in C. *Potuit* de Locat. §. 3. n. 14., Gam. Dec 8. n. 7. Mas como fica disputavel, se morrendo elle prejudica o seu consentimento a seus filhos, Cald. sup. n. 42., Pinheir. sup., a cautella he ser nomeado em terceira vida o tal filho, e vender elle juntamente, Cald. sup. sub n. 42. et C. 19: n. 38., ou recompensando o pai o filho com o equivalente no seu terço, Pinheir. sup. n. 69. in fin., Cald. dit. C. 20. n. 29.

§. 957.

Mais sem dúvida
he alienavel
o Prazo
de providencia
pela terceira
vida.

Estando em terceira vida estes Prazos de providencia, restrictos a tres vidas para filhos, e familia, he hoje quasi sem dúvida, que o Emphyteuta terceira vida pôde, consentido o Senhorio, alienar o Prazo, haja ou não na Investidura a dita clausula, seja ou não familiar o Prazo; porque a vocação dos filhos, e familia foi restricta só até á terceira vida; e nesta se extinguiu a Lei do Contracto; e só resta o direito da renovação, que he legavel, e cessivel. Por estas, e outras razões assim o resolvem, Peg. 3. For. C. 28. n. 574. 576. 578. 944. et a n. 38. 63. ad 68. et 950., et 2. For. C. 9. n. 562. in med. Guerreir. Q. 70. n. 10., Gomes in Manual. P. 2. C. 20. n. 10., *optime* Franc. ad Mend. Ar. 23. e muitas vezes o tenho visto julgar; adde Rot. post Corradin. de Jur. Prælation. Decis. 10. n. 7.

§. 958.

Muito mais quando a familia he só chamada condicionalmente não havendo filhos, ou netos dos Emphyteutas: porque havendo-os, que enchão a segunda ou terceira vida, cessa e caduca a substituição da familia, e não se subentende repetida para o caso que esses filhos venhão depois a falecer sem filhos, Peg. 3. For. C. 28. n. 944., e ainda pelas regras geraes, de *quibus idem* Peg. de Maior. Tom. 3. C. 72. a n. 1., et Tom. 4. §. 23. n. 4. et §. 29. n. 4. *quidquid sit* nas successões dos Morgados (em que se dá diversa razão) *de quo vide eundem* Peg. de Maior. C. 5. a n. 566., et Tom. 4. §. 29. n. 5.

Muito mais quando a familia foi só chamada condicionalmente em falta de filhos e a existencia delles fez caducar a substituição.

§. 959.

Contra o exposto §. 956. 957. póde formar-se este forçoso argumento: o Prazo extincto, ou na terceira vida conserva a natureza, que tinha na duração das vidas, Cordeir Dub. 38. n. 35., e além dos DD. ahí citados Peg. Tom. 14. ad Ord. L. 1. T. 88. n. 73.: não póde succeder no Direito da Renovação a pessoa, que aliás não tivesse, conforme a Investidura, as qualidades para succeder na duração das vidas (§. 141.). O Direito da Renovação em alguns casos, que se verão a §. 1061., he huma obrigação necessaria do Senhorio; e os Ecclesiasticos findas as tres vidas devem continuar a primitiva natureza, Alvará de 12 de Maio de 1769: logo quando os Prazos são familiares, elles na terceira vida para o Direito da Renovação conservão a mesma natureza, que tinham na duração das vidas; e assim como esse Direito não podia nomear-se em pessoa, que não fosse da familia, nem a Renovação fazer-se em pessoa, que não seja das contempladas na extincta Investidura, da mesma fórma a terceira vida não póde por Titulo oneroso alienar o Prazo a pessoa extranha. Este argumento he urgente; porém só apparente: porque 1.º, não vale o argumento: não podia nomear-se em extranho, logo tambem não vender-se a extranho; como bem discorre Cordeir. Dub. 31. n. 53. 58. et 59., e isto pelas diversas razões em hum,

Objecções contra o exposto nos §§. 956. 957.

e outro caso: 2.^o, podendo na Renovação de mutuo consentimento alterar-se a antiga providencia (aliás extincta na terceira vida) como se demonstrará a §. 1152, huma vez que a terceira vida vende a extranho, e extingue com a venda o direito de terceira vida (que aliás se conserva no Comprador, Ord. L. 4. T. 38. §. 2. e 3.), e huma vez que o Senhorio auctorisa a successão do extranho para o Direito da Renovação; já aqui ha huma implicita alteração e variação da antiga Investidura, permittida por Direito, por mais que a familia (cuja vocação successiva dependia da Renovação) se queixe prejudicada; porque só huma vocação perpetua, e não huma temporal até a terceira, e extincta vida, he que lhe podia adquirir direito; como no caso do §. 942.

§. 960.

Pelas mesmas razões, e *a fortiori*, aquelle que extinctas as vidas succedeo legitimamente no Direito da Renovação do Prazo familiar, supposto o não possa nomear a extranho (§. 364.), póde vender a extranho esse Direito; e huma vez que o Senhorio aceita successor o extranho, he o mesmo sem differença, como que nessa conjunctura, elle e o vendedor alterassem (como aliás podião e se verá a §. 1152.) a natureza da antecedente Investidura, sem haver aqui differença do tacito, e do expresso. Quiz o Emphyteuta vender a extranho o Direito, que lhe competia para a Renovação, e já quiz da sua parte se alterasse na futura a antecedente Investidura, *apposite* Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 32. n. 8: approvou o Senhorio o comprador extranho; renovou nelle o Prazo, que antes era familiar, e tambem necessariamente alterou da sua parte a precedente Investidura: e eis-aqui justamente alterada por mutuo consentimento necessariamente deduzido dos referidos factos: assim, ainda que não com estas razões, se vê decidido em Peg. 3. For. C. 28: a n. 941. ad 951., aonde se verão outras mais razões.

Extinctas
as vidas,
póde alienar-se
o direito
do Prazo
com
o de pedir
renovação.

§. 961.

Geralmente em todo o caso, e em qualquer duração, ou extincção de vidas pôde vender-se em prejuizo dos successores o Prazo de providencia: 1.º, quando intervem Regia Faculdade, Cald. de Extinct. C. 20. n. 40., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 62., conduz o §. 40. do novo Regimento do Desembargo do Paço, no fim da Ord. L. 1.: pôde vender-se 2.º, quando este he costume geral da Provincia, ou Reino, *maxime* quanto aos Prozos do mesmo Senhorio, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 574. 576. juncto n. 569., Cald. sup. C. 20. n. 43., Fulgin. post. Trat. Dec. 18. a n. 8.: pôde geralmente vender-se 3.º, quando o Emphyteuta aliena para urgentes necessidades suas, e alimentos de seus filhos, e com licença do Senhorio, ex Peg. 3. For. C. 28. a n. 569., conduz Mend. P. 1. L. 3. C. 22. §. 6. n. 68.: da mesma fórma que os bens do Fidei-commisso podem alienar-se para as necessidades do herdeiro, nos casos que relata Fusar. de Substit. Q. 535. et 536. O contrário parece sentem Gam. Dec. 5. n. 8., Dec. 8. n. 2., Cald. d. C. 20. a n. 6., em quanto negão poder alienar-se tal Prazo por dividas do Emphyteuta: porém a sobredita opinião he mais racional, e a vemos seguida *in judicando*: pôde geralmente vender-se 4.º, quando a venda he util ao filho, Cald. de Extinct. C. 20. n. 38.

Outros casos em que pôde alienar-se o Prazo.
1.º
Com faculdade Regia.
2.º
Quando he costume geral.
3.º
Quando a alienação he para urgentes necessidades.

4.º
Quando a venda he util ao filho.

§. 962.

Tambem geralmente em toda a especie de Prazo, e em qualquer das vidas prejudica o Emphyteuta aos successores, contravindo o contracto, e incorrendo em commisso; ou seja alienando sem consentimento do Senhorio; ou seja deixando de pagar o foro; ou seja damnificando as fazendas; ou seja por qualquer outro modo e causa, Cald. de Extinct. C. 19. n. 3. 7. et 12., Valasc. Q. 49. a n. 1., Peg. 2. For. C. 9. pag. 626. Col. 1. in fin. ÿ. = Pater = Pereir. Dec. 26. n. 10., *idem* Peg. 2. For. C. 10. n. 40., Britt. in C. Potuit, de Locat. §. 3. n. (mihi) 50., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 76., Fulgin. in T. de Alienat. Q. 1. n. 99.

O commisso que por qualquer causa incorre o Emphyteuta prejudica aos successores.

et de contract. Emphyt. Q. 23., et de Solut. Can. Q. 1. n. 48.

§. 963.

Limita-se porém esta geral conclusão, quando o Emphyteuta em fraude, e em odio do successor contraveio o contracto, e se deixou incorrer em commisso, só para que o Prazo se devolvesse ao Senhorio, e não passasse ao successor, Cald. e Valasc. *supra*, Pinheir. sup. n. 76. in fin., Fulgin. in T. de Alienat. Q. 1. n. 100. et de Solut. Canon. Q. 1. n. 52. E quaes sejam as conjecturas da fraude neste caso pelas quaes ella se possa julgar, veja-se o mesmo Fulgin. de Solut. Canon. Q. 1. n. 53. ad 62. Corbul., de Jur. Emphyt. in T. de Caus. Privat. ob non Solut. Canon. Anopl. 8.

Corollarios e Consectarios do exposto desde o §. 940.

§. 964.

Corollario 1.º: em todo o caso dos expostos, em que o Emphyteuta pôde livremente em prejuizo dos successores alienar o Prazo com consentimento do Senhorio, pôde em prejuizo delles renuncia-lo nas mãos do mesmo Senhorio, Pinheir. de Emphyt. Disp. 8. Sect. 1. n. 13., Fulgin. de Renunt. Q. 4.: Quando porém o Prazo he de providencia para filhos, varião os DD., se em prejuizo delles pôde o Pai renunciar o Prazo na mão do Senhorio: huns estão pela negativa, *cum quib.* Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 52., Fulgin. sup.: e outros pela affirmativa, *cum quib.* Peg. 3. For. C. 28. n. 845.: eu porém na collisão destas opiniões distingo 1.º, com o Aresto e Tenções *apud* Peg. 2. For. C. 9. pag. 624. 625. 626., quando o Emphyteuta incurso em commisso por damnificações, ou dividas de pensões dimitte o Prazo ao Senhorio: distingo 2.º, o caso de intervir ou não fraude, *ut* §. 961. e 962., ainda mesmo nesse commisso, *signanter* Fulgin. in T. de Renunt. Q. 4. n. 8.; veja-se o mesmo Fulgin. no Tit. de Solution Canon. Q. 1. a n. 52., onde lembra algumas conjecturas de fraude.

Menos, que em fraude dos successores se deixe cahir no commisso.

Em todos os casos em que o Foreiro pôde alienar o Prazo, tambem renuncia-lo ao Senhorio. *Quid*, sendo de providencia o Prazo?

Distinguem-se dois casos, e se concilião as opiniões oppositas.

§. 965.

Corollario 2.^o: em todo o caso dos expostos, em que o *Emphyteuta* pôde com consentimento do Senhorio alienar, ou dividir o Prazo em prejuizo dos successores, pôde tambem aliena-lo, ou grava-lo transigindo, *aliter* quando não pôde prejudicar aos successores, veja-se a Nota ao §. 852. e 854.

Quando se pôde alienar, se pôde gravar, transigir, etc.

§. 966.

Corollario 3.^o: em todos os mais casos em que pôde prejudicar no todo aos successores com consentimento do Senhorio, pôde prejudical-los em parte, alienando, constituindo censo, etc., por argumento do todo para a parte.

Constituir nelle censo.

§. 967.

Corollario 4.^o: se o Prazo em falta de filhos permittir que se venda, mas só a pessoas da familia; se sendo estas afrontadas com o preço offerecido pelo extranho, ou repudião, ou se portão com taciturnidade por 30 dias, renunciação, e perdem esse Direito, *Cald. de Extinct. C. 15. n. 2., Gomes in L. 40. Taut. n. 44.*

Se a faculdade de vender hu restricta ás pessoas da familia, se pôde alienar a extranho, se aquellas não dão o mesmo preço.

§. 968.

Corollario 5.^o: que em todos os casos, em que os Prazos, consentindo o Senhorio, podem alienar-se em prejuizo dos successores, não podem estes reivindica-lo: quando porém não podem alienar-se, ou para a alienação não interveio o necessario consentimento do Senhorio; suscita-se aqui a questão: se o filho-herdeiro do pai com beneficio de Inventario ou sem elle, pôde reivindicar o Prazo? Não sendo herdeiro do pai, ou sendo só a beneficio de Inventario, ninguem jámais o duvidou. Tambem não, quando são muitos os filhos, e herdeiros, sendo este successor hum delles, ficando só obrigado á sua respectiva parte do preço. Sendo porém elle o unico herdeiro, e universal do pai *et maxime* em herança avultada equivalente ao Prazo vendido; aqui he que varião os DD.: porém prevalece a opinião affirmativa, como mais fundamentada, ficando o filho só obrigado á evicção total, *Peg. 3. For. Cap. 28. n. 731.*

Se o filho herdeiro do pai pôde reivindicar o Prazo inalienavel?

732., Guerreir. Tr. 2. L. 2. Cap. 8. n. 59., Cald. de Extinct. Cap. 20. n. 23. (ainda que no n. 29. limita, quando a herança do pai, entre nós o seu terço, equivale ao Prazo): Valeron. de Transact. Tit. 4. Q. 2. a n. 40., Rox. de Incompatibil. P. 5. Cap. 6. a n. 12. et 21., Stryk. Vol. 5. Disp. 23. = De facto defuncti ab hærede non præstando = Cap. 3.: vejjão-se porém Valasc. Cons. 69., Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. a n. 64., et a n. 68. ad 75., aonde faz varias distincções, que em summa vem a coincidir com a commum opinião.

§. 969.

A venda
do Prazo
inalienavel
subsiste em vida
do alienante.

Corollario 6.^o: a venda do Prazo, que aliás he inalienavel em prejuizo dos successores, sempre subsiste em quanto vive o Emphyteuta alienante, que não pôde contrahir o proprio facto, nem reivindicar o Prazo com o pretexto de não o poder alienar, Peg. 1. For. Cap. 4. a n. 42., Rox. de Incompatibilit. P. 5. Cap. 6. a n. 6.: e bem que o mesmo Rox. n. 21. e 35. concede ao Emphyteuta, que alienou o todo, ou parte do Prazo, acção para o reivindicar, quando fez a alienação, ou desmembração sem consentimento do Senhorio, e com resistencia da prohibição na Investidura; e isto em ordem a evitar o commisso, citando Geurb. Dec. 100. n. 44. e outros DD.: conduz Stryk. Dissert. = De Impugnatione facti proprii = Cap. 3. a n. 33. Vol. 6., et Vol. 11. Disp. 17. Cap. 3.: comtudo o mais seguro he propôr a reivindicacção com procuração do Senhorio: porque obstarião ao Emphyteuta as doutrinas já citadas na Nota ao §. 885.

CAPITULO VIII.

Quando por dividas do Emphyteuta se póde penhorar o Prazo; antes de nomeado; depois de nomeado; ou depois da sua morte? Quando por dividas de hum dos conjuges, ou communs se possapenhorar o Prazo pertencente a hum delles?

Analyse da Ord. L. 3. T. 93. §. 3.

ARTIGO I.

Quando o Prazo, antes de nomeado, se póde penhorar, e arrematar por dividas do Emphyteuta em vida delle.

§. 970.

O nosso antigo Legislador, que nos lugares da Ordenação já recopilados no §. 106. distinguio todas as diversas especies de Prazos neste Reino, parece que os comprehendee todos na generalidade, com que concebeu a Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. dizendo « se os bens, em que « for feita penhora forem de foro, serão vendidos, e arre- « matados publicamente... com todo o seu foro, e encargo « não sendo achados ao condemnado outros bens patrimo- « niaes, em que se possa fazer execução, porque se possa « fazer inteiro pagamento ao credor. »

Reflexão sobre
a Ord. L. 3.
Tit. 93. §. 3.

§. 971.

Nota-se nesta Ord. geralmente: 1.º, que os Prazos são como huma 3.ª especie de bens do Emphyteuta devedor; e que por isso he, que só se podem penhorar, e arrematar « não sendo achados ao condemnado outros bens « patrimoniaes, em que se possa fazer execução para in- « tiro pagamento do credor: » com effeito, segundo o

O mesmo.

direito commum, assim o dizem Cyriac. Contr. 324. a n. 27., et Contr. 328 n. 28., et Controv. 665. n. 8., Gob. de perm. Feud. et de Emphyteus. Alienat. Q. 4. n. 51., et Q. 12. n. 33., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93 §. 3. n. 30. et 31.: e como aquellas palavras *não sendo etc.*, são de ablativo absoluto, e condicionaes ex Peg. 1. For. C.; 1. a n. 40.; segue-se, que reunindo o Emphyteuta (pois que elle e o credor podem renunciar os seus respectivos direitos) he nulla a execução, e arrematação que se faça dos Prazos, em quanto o Emphyteuta tiver bens allodiaes sufficientes para pagamento da divida.

§. 972.

Em todos os casos, em que o Prazo he alienavel em prejuizo dos successores, póde executar-se por dividas.

Nota-se geralmente 2.º, que em todos os casos (quacs os figurados §. 940., e 960.) em que o Emphyteuta por venda voluntaria póde alienar o Prazo de qualquer das referidas naturezas em prejuizo dos successores, em todos os mesmos casos lhe póde ser penhorado, e arrematado em prejuizo dos mesmos successores: porque o facto do Juiz, e Officiaes de Justiça na execução, e arrematação se attribue ao devedor Emphyteuta, como que se este fosse em pessoa o proprio vendedor, Posth. de Subhastat. Insp. 44. n. 12. et 13., Sylv. ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 15. n. 14. et §. 23. sub. n. 90. Com effeito a generalidade da nossa Ord. comprehende sem dúvida todos estes casos, em que o Prazo póde ser perpetuamente alienado em prejuizo dos successores.

§. 973.

Não podem executar-se os alienaveis.

Como porém a mesma Ord. no principio, e §. 1., quanto aos bens de Morgado, e Fidei-commisso, só permite, que se arrematem os fructos durante a vida do devedor administrador; e ha com effeito Prazos familiares, que em alguns casos não podem alienar-se em prejuizo dos successores, *ut* §. 942. 952. 955.; nestas especies de Prazos, e por identidade de razão deduzida desta Ord., só se podem arrematar os fructos, durante a vida do Emphyteuta devedor.

§. 974.

Segue-se pois destes principios (a §. 969.) 1.º, que assim como em vida do Emphyteuta se podem vender por elle voluntariamente os Prazos fateozins hereditarios (§. 940), tam-
bem se podem penhorar, e arrematar para perpetuamente por dividas do Emphyteuta em prejuizo dos successores, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 4., Moraes de Execut. L. 6. C. 8. n. 6.

Especialmente
podem
executar-se
1.º
os fateozins
hereditarios.

§. 975.

Segue-se 2.º, que sendo os Prazos de natureza mixta fica o caso na variedade de opiniões já expostas no §. 941., quando a execução he feita em vida do Emphyteuta devedor; e para só depois da sua morte ter lugar a disputa se se podião, ou não alienar em prejuizo dos successores.

2.º
Os de natureza
mixta.

§. 976.

Segue-se 3.º, que os Prazos de nova especie, e os novamente adquiridos pelo Emphyteuta; assim como podem por elle ser alienados por acto voluntario, e em prejuizo dos successores (§. 943. 944. 946.); os de nomeação livre, que igualmente se podem alienar, (ut §. 947.); os mixtos (ut §. 948.); os da especie do §. 949.; os em 3.ª vida (ut §. 956.); os extinctos, por mais que familiares sejam (ut 958. 959.); e geralmente nos mais casos recopilados (§. 960.): em todos estes casos, e pela geral regra, (de qua §. 969. 970. 971.); assim como podem alienar-se pelo Emphyteuta por alienação voluntaria em prejuizo dos successores tambem podem ser arrematados; e assim o sentem os DD. com os quaes Silv. á Ord. L. 3. Tit. 86. §. 23. n. 88., Moraes de Execut. L. 6. Cap. 8. n. 7., Flor. ad Gam. Dec. 5., Barboz. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 1. †. =Limita=.

3.º
Todos
os que aqui
se enuncião
remissivamente.

§. 977.

Segue-se 4.º, que em todos os casos, em que o Prazo, ainda consentindo o Senhorio, se não póde alienar em prejuizo dos successores, como no caso do §. 942.; nos casos dos §§. 951. e 952., seguidas essas opiniões; e não con-

4.º
Nos inalienaveis
subsiste a execu-
ção nos fructos,
durante a vida
do Emphyteuta.

tendo os Emprazamentos a clausula, *de qua* §. 953. 954. Nestes casos só se podem executar os fructos durante as vidas dos Emphyteutas, e por suas mortes passam os Prazos livres aos successores *cum reliquis*, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 23. n. 87., Moraes de Execut. L. 6. Cap. 8. n. 7.

§. 978.

5.º
Em todo o caso
se podem
executar
as bemfeitorias
quanto
á sua estimação.

Segue-se 5.º, que como as bemfeitorias se connumeram entre os bens proprios dos devedores, quanto á estimação, Ord. L. 4. Tit. 95. §. 1., e Tit. 97. §. 23.; nesta estimação se póde fazer penhora em vida do Emphyteuta, Pinheir. de Emphyt. Disp. 5 Sect. 2. n. 39., Gam. Dec. 5. n. 4. et 5., Salgad. in Labyr. P. 3. Cap. 3. n. 53., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 3.: Porém só póde arrematar-se esta estimação para ser paga, ou pelo Emphyteuta, tendo outros bens, ou pelo successor do Prazo *ex Gama supra*; ou pelo Senhorio, se quizer usar do direito da prelação.

ARTIGO II.

Depois
de nomeado
pelo foreiro
o Prazo.

*Quando em vida do Emphyteuta se póde arrematar
o Prazo depois d'elle o haver nomeado, etc.*

Póde executar-se
se o foreiro
o nomeou
em fraude
da execução.

§. 979.

Primero caso: se o Emphyteuta antes de se lhe fazer penhora no Prazo o havia nomeado irrevogavelmente com translação de dominio e posse por huma escriptura, aliás válida, mas em fraude da imminente execução, não tendo outros bens, com que satisfaça a seus credores; *et maximè* se já perdia letigio sobre a divida, e o nomeado participou da fraude, n'este caso não póde o nomeado oppôr-se como terceiro á execução, Moraes L. 6. C. 8. n. 7. *in fn. junctis iis, quæ idem* Moraes L. 6. C. 7. a n. 16. E quando, e em que circumstancias se possa neste caso presumir fraudulenta a nomeação? Vejam-se Silv. ad Ord. L. 3. T. 86. §. 17. a n. 74., Peg. 1. For. C. 5. a n. 122. et 138., e 5. For. Cap. 113. a n. 13. ad n. 25., Irança ad Mend. Art. 29.

§. 980.

Segundo caso: se o Emphyteuta, que devia dividas, antes de demandado por ellas nomeou sem fraude o Prazo, validamente, e com translação de dominio e posse irrevogavelmente, he sem dúvida, que o nomeado póde oppor-se, como terceiro. a qualquer execução, que se faça no Prazo, depois daquella nomeação com translação do dominio: neste sentido procedem as doutrinas dos DD. com os quaes Silv. ad Ord. L. 3 Tit. 86, §. 23. n. 89., Moraes de Execut. L. 6. Cap. 8. sub n. 7. *ÿ. Tertius et ÿ. Tradit.*, Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 973. ad 978. Bem como qualquer outro, que antes da penhora sem fraude ou simulação adquiriu os bens do devedor póde oppôr-se á execução nelles feita: *Vidend.* Peg. 1. For. Cap. 5, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 17.

Alitèr se antes de accionado nomeou sem fraude. e póde o nomeado obstar á execução.

§. 981.

Terceiro caso, se o Emphyteuta depois de penhorado, e ainda mesmo depois da arrematação, mas antes de entrar na posse o arrematante, ou nomea o Prazo, ou morre nessa conjunctura com nomeação, ou sem ella: neste caso varião notavelmente os DD. e arestos, como se vê em Moraes supra, e em Silv. á Ord. L. 3. T. 86. §. 23. n. 89. 90. 91., e no Repertor., debaixo da conclusão = penhora se se fizer em bens de foro, etc. = Porém no estyllo de julgar he mais recebida a opinião, que patrocina ao arrematante, ainda que o Emphyteuta morra antes, que elle tome posse; como se vê nos arestos, que referem Silv.; e o Repertor. *supra*: o só no caso em que o Emphyteuta morra depois da penhora antes da arrematação, será praticavel a opinião contrária, e o aresto de Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 973.

Quid se nomeia depois de penhorado, e morre antes de consummada a execução.

Variedade de opiniões.

Nota: não posso comprehender, que não haja fraude quando depois de penhorado o Prazo ao Emphyteuta elle o nomeia; e que o nomeado possa oppôr-se á execução, *contra ea quæ* Peg. 1. For. Cap. 5. n. 121. et n. 143.; ou que a nomeação, e qualquer

Censura de huma das opiniões.

alienação pelo penhorado depois da penhora seja válida, e obste á arrematação, *contra ea quæ* Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 1. n. 33., Repertor. Tom. 2., sub. verbo = penhora feita em bens de raiz = etc. = Essa razão (unico fundamento dessa opinião) que os Prazos *capiuntur à domino* está nervosamente demonstrada erronea desde o §. 301. e seg.

ARTIGO III.

Quando depois da morte do Emphyteuta devedor.

O § 980. Regimento dos Contos Cap. 81. *suppõe*, como regra geral, que os Prazos só podem arrematar-se por dividas dos Emphyteutas, em quanto elles vivem, em quanto determina, *ut ibi*: «Tendo os devedores alguns bens fo-
«reiros em vidas, os executores terão particular cuidado
«de com toda a brevidade fazerem penhora, execução, e
«arrematação nelles, tanto que lhe for dada a divida do
«devedor ou de seus fiadores; porque muitas vezes de se
«não fazer execução nos ditos bens foreiros em vidas dos
«devedores recebe a minha fazenda muita perda.» Esta he geralmente a regra canonisada nesta Lei; mas eu vou dilucidar esta materia distinguindo varias especies nas seguintes conclusões.

§. 981.

Conclusão 1.ª: Sendo o prazo puramente hereditario póde o herdeiro e successor delle ser nelle executado pelas dividas do antecessor, seja ou não herdeiro com beneficio de inventario, ou sem tal beneficio, Pinheir. de Emphyt. Disp. 5. Sect. 2. §. 4. n. 37., Moraes L. 6. Cap. 8. n. 8., Gob. de permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 12. n. 42.

§. 982.

Conclusão 2.ª: Sendo o Prazo hereditario mixto he o successor delle, ou seja descendente, ou transversal obrigado a pagar as dividas do Emphyteuta antecessor, por-

Regra geral.
Os Prazos só podem arrematar-se durante a vida do Foreiro devedor.

Limita-se sendo o Prazo hereditario.

Quid se he hereditaria mixto?

que não podem succeder em taes Prazos como descendentes ou consanguineos, sem serem junctamente herdeiros de Emphyteuta antecessor, Pinheir. sup. sub. n. 37., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alien. Q. 12. a n. 11. 13. et 43., Cald. de Nominat. Q. 24. n. 80., ou sejam herdeiros com beneficio de inventario, ou sem elle, Gob. sup. a n. 17.

§. 983.

Conclusão 3.ª: Seja ou não o Prazo de nomeação, ou de providencia paccionado; se o Emphyteuta o hypothecou com authoridade do Senhorio a algum credor, esta hypotheca he transcendente a todo o successor, e este pela acção hypothecaria pôde accionar ao successor do Prazo assim hypothecado, para que ou lho largue, ou pague a divida, expressa Ord. L. 4. T. 95. §. 1. no fim, Silv. ad Ord. L. 3. T. 93. §. 3. n. 5., e além dos Reinculas que ahi refere, vide Gob. supra Q. 12. a n. 2., idem Silv. ad Ord. L. 4. T. 3. in princ. n. 33.

Limita-se a regra tendo sido hypothecado á divida o Prazo com auctoridade do Senhorio.

Nota 1.ª: Que requisitos devão preceder a esta acção hypothecaria, e quaes sejam os peculiares delli, vej. Silv. ad Ord. L. 4. T. 3., Franç. ad Mend. P. 1. L. 4. C. 4. §. 2., Peg. 5. For. C. 97., Guerr. ad Ord. a pag. 376.

Nota 2.ª: Com tanto que esta auctoridade do Senhorio para a tal hypotheca interviesse em vida do Emphyteuta hypothecante; porque o assenso do Senhorio depois da morte delli já não prejudica ao successor, a quem o Prazo sem ella passou livre, Cyriac. Contr. 119. a n. 20., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alien. Q. 12. n. 4., Conciol. For. Alleg. 46. a n. 37., Salgad. in Labyr. P. 2. C. 10. a n. 51. (Vej. §. 987. et 988.)

Comtãto que a hypotheca fosse auctorizada pelo Senhorio em vida do Emphyteuta devedor.

§. 984.

Conclusão 4.ª: Se o successor do Prazo de Providencia e paccionado (não hypothecado com consentimento do Senhorio) he herdeiro universal do Emphyteuta devedor, sem beneficio de inventario, não ha dúvida que deve pa-

Limita-se no Prazo de providencia quando o successor he herdeiro do Emphyteuta devedor.

gar as dividas, ainda mesmo pelo Prazo em que succedeo por nomeação, ou *ab intestato*, Gob. d. Q. 12. a n. 5., Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8. *ÿ. Sed hic*, Pinheir. Disp. 5. Sect. 2. §. 4. n. 38., Silv. ad Ord. L. 3. T. 86. §. 23. n. 91. E sendo muitos os herdeiros do defunto. Emphyteuta devedor, então só *pro rata*: mas sendo só herdeiro a beneficio de inventario, em tal caso só fica obrigado *intra vires hereditarias*, Pinheir. sup. d. n. 38. e não pelo Prazo, que neste caso lhe passa livre, Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8. *ÿ. = Quando autem =* citando Gam. Cabed., Mend., Barboz. e Cald., Silv. sup. sub n. 91. *ÿ. = Secus si inventarium confecerit =* Peg. 2. For. C. 10. n. 27.

Aliter sendo herdeiro a beneficio de inventario.

§. 985.

Conclusão 5.^a: Se o immediato successor consentio na hypotheca do Prazo; assim como consentindo elle se podia em seu prejuizo alienar (§. 955. N.), tambem a *fortiori* hypothecar; e succedendo depois nelle fica responsavel á divida, em cuja hypotheca consentia, ainda que não seja herdeiro do Emphyteuta antecessor: assim (e neste sentido) refere julgado Peg. 2. For. C. 10. n. 29.; não differindo este caso do outro §. 985.

Limita-se a regra quando o immediato successor e consentio na hypotheca do Prazo.

§. 986.

Conclusão 6.^a: Se o Prazo era *noviter* adquirido pelo Emphyteuta, e elle sem consentimento do Senhorio nem do successor o hypothecou geral ou especialmente a alguma divida; assim como o podia alienar perpetuamente em prejuizo do successor (§. 944.), tambem, e a *fortiori*, o podia hypothecar em prejuizo do successor (ainda que não do Senhorio ut §. 845. e 846.), e fica portanto e por força da hypotheca o successor obrigado ás dividas do antecessor, seja ou não herdeiro, com beneficio de inventario ou sem elle, *ut bene* Cyriac. Contr. 720. n. 46., Gob. de perm. Feud. et Emphyt. All. Q. 12. n. 6.: e ainda que alguns referidos pelo mesmo Gob, como Capyc. Latr. Cons. 23. n. 30. quizerão, que será preciso que esta hypotheca do Prazo novo seja auctorizada pelo Senhorio; com

Limita-se no Prazo de novo adquirido.

tudo se assim fosse preciso nada teria de especial o Prazo novo em differença do antigo (ut §. 983.), quando entre hum e outro ha differenças; *maxime* quanto á faculdade de alienar em prejuizo dos successores. (§. 944.)

Nota. Disse acima = *geral ou especialmente* = porque o Prazo se comprehende na geral hypotheca dos bens. (§. 845.)

§. 987.

Conclusão 7.^a: Se o Prazo foi comprado pelo Emphyteuta antecessor, deve o successor pagar aos credores do pai até a quantidade do preço da compra, ou deve soffrer a execução no Prazo, para o pagamento dos credores até a quantidade do mesmo preço da compra, Gam, Dec. 5. n. 4. et 5., Moraes L. 668. sub n. 8. *ÿ.* = *Secunda* = Cabed. Dec. 134. n. 5. ad fin., Silv. ad Ord. L. 3. T. 93. §. 3. n. 4. *ubi judicatum*. O mesmo procede quando o Prazo se compra pelo pai em terceira vida, e depois se renova no filho; porque fica igualmente obrigado aos credores do pai até a quantidade do preço da compra; e ou deve paga-lo aos credores, ou soffrer a execução no mesmo Prazo, Gam. Dec. 229. n. 3., Moraes sup. n. 8. *in fn.* Adverte porém o mesmo Moraes d. n. 8. *ÿ.* = *Quod intelligendum* = que se o filho successor já conferio aos irmãos a sua respectiva parte nos termos da Ord. L. 4. T. 97. §. 23., só fica obrigado aos credores pela parte do preço com que ficou e imputou em si, e não pela parte delle que refundio aos Irmãos.

Limita-se, quanto ao preço do Prazo comprado pelo antecessor e devedor, porque o successor fica obrigado aos credores até a quantidade do preço.

Nota 1.^a: O mesmo sem diversidade de razão procede nos mais casos, em que o Prazo foi *noviter* adquirido, por qualquer outro titulo oneroso, ut §. 944. et 946., e em que por isso mesmo he o filho obrigado conferir a estimação, ut a §. 531.

Nota 2.^a: Limita-se, se o filho he herdeiro a beneficio de inventario; porque não está obrigado aos credores pelo preço do Prazo, Repertor. debaixo da conclus. = *Partilha se não faz.* =

Aliter, se o filho foi herdeiro a beneficio de inventario.

§. 988.

Póde executar-se
o successor
pelas tornas
das estimações,
e dividas
dellas
aos coherdeiros.

Conclusão 8.ª: Se hum dos coherdeiros ou successores a quem o Prazo ficou, ou encabeçado nos termos da Ord. L. 4. T. 38. §. 1.ª, ou como responsavel aos coherdeiros pela estimação, nos termos do T. 97. §. 23., ficou em sua vida devedor a elles, e não lhe pagou, passa o Prazo com esta divida, como *onus real*, ao successor do mesmo Emphyteuta devedor da estimação; e este successor ou deve satisfaze-la, ou soffrer execução no mesmo Prazo, seja ou não herdeiro do antecessor, Peg. Tom. 7. ad Ord. L. 1. T. 87. §. 4. n. 222.: confira-se o mesmo Peg. Tom. 13. á Ord. pag. 92. Col. 1.

§. 989.

Póde executar-se
o Prazo
no successor
pelas dividas
contrahidas
para
a conservação
do mesmo Prazo.

Conclusão 9.ª: O successor do Prazo paccionado he obrigado aos credores do Emphyteuta antecessor por todas as dividas que elle contrahio para a defesa e conservação do mesmo Prazo, Gob. supr. n. 9. *optime* Card. de Luc. de Feud. *post Tract. in Controv.*, Boscol. Art. 6. n. 48. et 57.

§. 990.

Podem
executar-se
as bemfeitorias,
que fez
o antecessor
devedor,
no equivalente
a ellas.

Conclusão 10.ª: O mesmo que fica dito, §. 987., a respeito do preço procede a respeito das bemfeitorias que o Emphyteuta devedor fez no Prazo; porque por mais que o successor se abstenha de sua herança, ou a aceite só a beneficio de inventario, he obrigado aos credores do defuncto até ao equivalente da sua estimação, Silv. ad Ord. L. 3. T. 93. §. 1. n. 3, Pinheir. Disp. 5. Sect. 2. n. 39., Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8. *γ. = secunda. =* Diz porém Peg. Tom. 1. ad Ord. in Procem. Glos. 43. pag. 58. sub n. 90. que « *indicatum fuit, quod sufficiebat, quod de melioramentis facta fuisset consideratio in renovatione nova* » facta a Domino propter vitas finitas, tunc namque cessabat repetitio, et tunc non potuerat creditor executione facere in pretio melioramentorum factorum ab antecessore debitoris possessoris, quamvis successor fuisset filius, sed non heres patris debitoris, quamvis pater

« heres fuisset meliorantis. » Confesso que não o entendo: e só póde entender-se ou quando as taes bemfeitorias havião sido huma vez conferidas, como elle diz no n. 90.; ou no caso figurado no §. 543, em que a obrigação dessa estimação se confundio huma vez, e não revivesceu jámais.

Nota: A prática de penhorar e executar as bemfeitorias, e exigir a sua estimação, a expõe Peg. *supra* pag. 63. n. 131. nestes termos *ibi*: « Et cum be-
« redi solum competeret actio personalis, creditor qui
« in illius locum sententiam exequi intendit, nullo
« modo in melioramentis oppignorationem facere potest.
« ut adversus possidentem, et successorem maioratus
« fiat executio, sed primo actionem, quæ pro melio-
« ramentis defuncto competebat, sibi addicere debet,
« et postea agere adversus possessorem, qui tanquam
« tertius, adhuc non condemnatus executionem justè
« potest impedire, ut resolvi in dicta causa, et me pa-
« trocinante ita judicatum fuit, et est resolutio notanda
« quia in specie ab alio eam non inveni decisam. »

Praxe
de executar
as bemfeitorias.

§. 991.

Conclusão 11.º: Se o testador instituiu um herdeiro com obrigação de pagar suas dívidas, fica o herdeiro obrigado a paga-las pelos bens do Prazo, Peg. 5. For. C. 122. n. 12.; *ubi judicatum*: o mesmo procede, se o Emphyteuta nomeando o Prazo gravou o nomeado com o pagamento de suas dívidas, e elle aceitou o gravame: pois ficando por esta aceitação obrigado ao onus imposto (§. 390.) tem contra elle os credores acção, *saltem* pela equidade, *et circumstantiis vitandi causa*, de quo vej. Silv. ad Ord. L. 4. T. 1. in Rubr. Art. 7. a n. 99. com os DD. que cita.

Limita-se a regra, quando o successor foi herdeiro, ou donatario do foreiro devedor com obrigação expressa de pagar suas dívidas.

Nota. Comparada a nomeação com a doação, segundo o systema a §. 301., em que casos o nomeado: como qualquer outro donatario seja obrigado ás dívidas do nomeante, vej. Conciol. de Hered. Art. 4.

§. 992.

Limita-se
em fim no que
o Foreiro
deu de entrada
para se lhe
fazer o Prazo.

Conclusão 12.^a : Também se dão dinheiros para entradas nos Prazos, como suppõe Valasc. Q. 10. e o outro Valasc. All. 28. a n. 40. e a Ord. L. 4. T. 41. em quanto em certos casos prohibe, Fulgin. de Contract. Q. 16. et de Laudem. Q. 1. n. 9. y. §. 84. : consequentemente, como no caso do §. 987., este preço he hereditario, e o successor obrigado por outro tanto aos credores do Emphyteuta, que deu esse dinheiro na entrada do Prazo, como se o comprasse. Assim o vi julgado na Relação do Porto.

ARTIGO IV.

Quando, e em que casos se possa penhorar, e arrematar o Prazo de hum dos Conjuges por dividas do outro, delle, ou communs, contrahidas antes ou depois do matrimonio.

§. 993.

Resolve-se
com distincção
este Art. IV.

Esta Questão, que Peg. no Tom. 5. For. C. 122. n. 20. diz que não virá tratada por algum Reinicula, elle desde o n. 3. até o n. 8. com distincção de casos a decide assim: « Si debitum fuit contractum ante matrimonium
« ab uxore, cujus est emphyteusis, tunc deficientibus aliis
« bonis, habent creditoris actionem contra mulierem, ad
« hoc ut debitum solvatur ex ipsa emphyteusi, in qua fie-
« ri potest executio, et debet, in forma Ord. L. 3. T. 93.
« §. 3. et L. 4. T. 95. §. 4. *ibi* = nos bens que trouxer. =
« Si autem debitum sit contractum a marito ante matri-
« monium, et emphyteusis sit uxoris, tunc non habent cre-
« ditores actionem contra dictam emphyteusim, quam uxor
« ex parte sua acquisivit; et si ex tali debito subhastetur,
« est subhastatio nulla, et potest eam reivindicare uxor
« etiam constante matrimonio, ut judicatum vidi me pa-
« trocinante in causa Emmanuelis de Mello da Silva, con-
« tra Blasium Correa et Antonium Correa da Silva. —
« Tota controversia consistit, an constante matrimonio de-
« bitum contrahatur a marito simpliciter, aut cum hypo-

« theca, an si ille non habeat bona, creditoris habeant ac-
 « tione ad hoc ut valeant sibi solvi uxoris ex bonis acqui-
 « silis constante matrimonio, et extradotatis, vel quando
 « emphyteusim adduxit. Videbatur dicendum, executionem
 « faciendam esse in bonis emphyteuticis, quia debitum fuit
 « contractum constante matrimonio, ita solvi debet ex bo-
 « nis communibus, ex Peg. Ord. L. 4. T. 95. §. 4. et
 « ex DD., quos refert Pereir. Dec. 50. et 86., et alii
 « supra citatis. — Sed contrarium mihi videtur esse sequen-
 « dum, et nullam competere actionem contra emphyteu-
 « sim uxoris, quia si debitum est solvendum est bonis
 « communibus, emphyteusis non est communis, nec cum
 « viro communicatur, nec in illis manet superstes in ca-
 « pite casalis, nec in illorum possessione, licet matrimo-
 « nium sit contractum secundum generalem consuetudi-
 « nem Regni, non manet in capite, et possessione talium
 « bonorum; quia cum præfata emphyteusis sit uxoris,
 « nihil in illa habet maritus, nec cum illo commu-
 « nicatur, nec e contra, ut inquit Ord. L. 4. T. 95. §. 1.
 « et T. 96. §. 24., Pinheir. de Cens. et Emphyt. Disp. 5.
 « 2. P. §. 5. n. 173. et 174., Valasc. de Partit. C. 6.
 « n. 18. 19. et 20. — Atque ita in emphyteusi non po-
 « test fieri executio, contradicente uxore; quia sicuti non
 « fieri potest in dotalibus bonis pro debito etiam communi,
 « ut diximus d. C. 8. in noviss. impress. For. pag. 579.
 « et ultra eos Pereir. Dec. 86. n. 6., ita etiam non potest
 « fieri in dicta emphyteusi, quia uxori pertinet, et reputatur
 « pro bonis extra dotem propter nuptias, quando ei fuit
 « dotata post matrimonium, ut notat, asserit, et probat
 « Fulgin. T. de Laudem. Q. 21. n. 7. §. Cum sint bona
 « extra dotem — Et ita si facta fuerit in emphyteusi uxo-
 « ris executio, potest illa, ut tertia, executionem impedire
 « ratione dominii ut similibus bonis uxoris loquendo, notat
 « Posth. de Subhast. Impect. 18. n. 4. 5. 6. 7. et seqq.
 « et disputatum vidi in Causa Dominici, etc.: » Da mesma
 fôrma o Prazo da mulher não pôde arrematar-se por di-
 vida de crime do marido, e o filho herdeiro da mãe pôde
 reivindicá-lo, Peg. 7. For. Cap. 239. n. 21. cum sequentib.

CAPITULO IX.

Direito Dominical dos Laudemios: quando podem exigir-se? De quaes alienações? A quaes pessoas se devão pagar?

ARTIGO I.

Direito Dominical dos Laudemios: e quando os devidos possuem exigir-se.

§. 994.

Antes que me proponha o detalhe de quaes alienações se deve ao Senhorio este direito dominical, o que será o objecto do Art. 2.º; devo no presente propôr algumas geraes prenoções, e dellas os consecrarios; quaes são.

Prenoção 1.ª A palavra = *Laudemio* = he barbara, de que não ha vestigios na antiga latinidade, nem nas Pandectas; e foi hum invento dos Ultramontanos, que derivarão esta palavra = *a laudando* = pela approvação que o Senhorio directo faz do Emphyteuta novo successor, Fulgin. de Laudem. Q. 1., Cald. de Extinct. Q. 16. a n. 1. Sabell. §. = *Laudemium* = n. 1. Em diversas Nações tem denominações diversas, como *Quartaria, Tertiaria, Penna aurea, Accordamentum, Rachatum, Decima, Foriscapium, Relevium, Capudiolidum, Baillivatus*, e outros nomes, segundo o costume dos lugares, Fulgin. sup. Q. 1. n. 2. No direito Romano e na L. fin. C. de Jur. Emphyt., em que se introduzio o Laudemio, se denomina *Quinquagesima* parte do preço: e no mesmo direito he que teve a sua primeira origem, Dunot. Trait. des Prescript. pag. 340.

§. 995.

No nosso Reino he denominado *Quarentena*, na Ord. L. 1. T. 62. §. 48., e no L. 4. T. 38.: na Provincia do Além-Téjo tem communmente o nome de *Terradego*, Pereir. in Elucidar. sub n. 999: em muitos Foraes

Palavra
= *Laudemio* =
synonymos
desta palavra.

No nosso Reino
tem varios
nomes.
Quarentena.
Terradego.

e Emprazamentos antigos tenho observado denominar-se *Dominio*, dizendo-se = *Pagarão de dominio tanto*: em outros *Dizima*, dizendo-se = *Pagarão a Dizima do preço por que venderem*, etc. confira-se Fr. Joaquim de Santa Roza, no Elucidario, verbo = *Laudo* = *ibi*: « *Laudo* o « mesmo, que *Laudimio* ou *Laudemio* em alguns documen- « tos fóra de Portugal. Mas entre nós não foi o mesmo « *Laudo*, que *Laudemio*: este he o consentimento, appro- « vação, e auctoridade que o direito Senhorio dá para a « venda, ou alienação de cousas, que lhe são foreiras: o « que antigamente se chamava *Laus*, ou *Laudatio*: por que « de algum modo se dava o louvor á tal alienação, ou venda. « E para este consentimento se dava ao Senhorio huma « certa somma de dinheiro, á proporção do preço por que « se vendia, v. gr. de 10. 20. ou 40. hum, ou como no « contracto Emphyteutico se estipulava: e a esta somma « de dinheiro se costumou depois chamar *Laudemio*. O « *Laudo* tendo a mesma origem, chegou a ter differente « significado: pois he a Sentença, ou decisão do Juiz ar- « bitro, que tambem se disse *Louvido*; não só porque deve « ser de louvaveis costumes; mas tambem porque os an- « tigos o chamarão *Laudator*: á sua sentença *laudum*: e « á acção de sentenciar *laudare*. Tambem se disse *louvar*; « por approvar, conceder, e mui livremente consentir. » E verbo = *Terradego* = *ibi*: « *Terradego* I. *Laudemio* ou « certa parte do preço, ou estimação da cousa vendida « que paga o foreiro, quando com licença, e consentimento « do direito do Senhorio a vende, troca, dá, ou alheia. Se- « gundo o direito commum he a quinquagesima parte: « em Portugal, não se estipulando o contrario, he a qua- « dragesima, que por isso lhe chamão alguns *Quarentena*. « Ainda hoje em algumas partes deste Reino se não esque- « ceu de todo a palavra *Terradego*. — *Terradego* II. Esta « palavra na significação de *Laudemio* se introduzio nos « Prazos de Coimbra depois de 1503.; pois antes deste « anno se não acha tomada pela parte da venda, ou preço, « que se devia dar ao direito Senhorio. Em hum Prazo « de S. Christovão de Coimbra de 1290. se determina.

*Dominio.**Dizima.*

« que querendo o Emphyteuta vender o casal, *de venda,*
 « *quam fãceritis, detis ditae Ecclesiae nostrae, sicut alii nos-*
 « *tri homines de Bruscos.* Em muitos Prazos-do Sec. XIII
 « e XIV. se impõe o Laudemio já da 4.^a, já da 5.^a, já
 « da 6.^a, já da 7.^a parte do preço, porque se vendia o feitio
 « ou bemfeitoria, que agora dizemos o *dominio util*, sem
 « que jámais antes do dito anno se fallasse em *Terradego*
 « por *Laudemio*, o que depois he frequentissimo. »

§. 996.

Se o Laudemio
 he odioso,
 ou favoravel.

Prenoção 2.^a Supposto que alguns DD. disserão ser o Laudemio hum direito dominical odioso, exorbitante, que não admite interpretação extensiva de caso a caso, Fragoz. P. 3. C. 6. Disp. 13. §. 1. n. 4., Cald. de Extinct. C. 16. n. 76., Barboz. ad Ord. L. 4. Tit. 38. in princ. n. 54.; Conciol. All. 15. n. 25., Gratian. For. Cap. 784. n. 4., Rot. Roman. in Collect. ad Luc. L. 4. de Servit. Dec. 20. n. 1., Jul. Capon. Controv. For. 34. a. n. 56.; em contrário está Menoch. Cons. 444. n. 42. E eis-aqui como desta collisão se desembaraça Pignatell. Tom. 10, Cons. 206. n. 12. *ibi*: « Mihi autem tota haec quaestio
 « de odio, vel favore tam in tractatione Laudemii, quam
 « in caeteris, ex eorum genere esse videntur, quae in utram-
 « que partem facile circumvolvuntur. Quod enim uni da-
 « mnum inferre videtur, alterius lucro cedit. Cur igitur po-
 « tius a damno, quam a lucro denominationem accipiet?
 « Emolumenta potiora, optatiora sunt, ideoque fortiora et
 « propterea ab iis denominatio fadienda, l. quaeritur 10
 « ff. de stat. homin. Et cur malint Laudemii praestatio-
 « nem damnosam appellare, eo quod emphyteutae incom-
 « moda sit, quam lucrosam in eo, quod domino directo
 « non minimum emolumenti afferat, cum sint correlativa,
 « in quibus a dominante perpetuo sit denominatio, et docet
 « Jul. Pacius adversus Coras. C. de Servit. et Aqua et L.
 « ult. C. Eodem ex Tit. Just. de Servit. §. 1. et 2. »

Regra
 dos favoraveis,
 e odiosos.

Nota: Na verdade a regra dos favoraveis, e odiosos está hoje ridiculizada pelos modernos, Thomaz. Inst.

Jurisprud. Divin. L. 2. C. 12. §. 159., Barbeirac. ad Puffendorf. de Jur. Nat. et Gent. L. 5. C. 12. §. 12., Heinec. ad Grot. de J. B. et P. L. 2. C. 16. §. 10.

§. 997.

Prenoção 3.ª Que vale o argumento de *Gabella ad Laudemium*, et è contra, Lim. de Gabell. pag. 18. n. 119. e além dos DD. ahí citados Surd. Gratian. Altograd. cum quib. Begnudell verbo = *Laudemium* = sub. n. 3., Jul. Capon. Discept. 132. n. 5, Barboz ad Ord. L. 4. T. 38. in princ. n. 53., Cortead. Dec. 149. n. 114. O contrário, expondo muitas differenças entre a *Gabella* e o *Laudemio*, Fulgin. de Laudem. Q. 2. n. 12. et 13.

Quando vale o argumento de *Gabella ad Laudemium*, et è contra.

§. 998.

Prenoção 4.ª Deve-se o *Laudemio* só do contracto que está perfeito e consumado; só do contracto que está em si mesmo valido sem nullidade alguma, Tondut. Civil. C. 37. n. 9., Cald. de Extinct. C. 16. n. 67., Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 23. §. 2. a n. 1, Fulgin. de Laudemio Q. 8. n. 39., Pignatell, sup. a n. 171.: e com tradição irrevogavel, Barboz. ad Ord. *supra* sub. n. 58., Cald. de Extinct. C. 16. a n. 45., Tondut. Civil C. 37. a n. 26., Repertor. debaixo da Conclusão = *Foreiro que faz alheação* = e só quando o Senhorio approva o *Emphyteuta*, Cald. sup. n. 20.

Só se deve *Laudemio* do contracto perfeito e válido.

Com tradição real.

Nota: Não basta a clausula *Constituti* para neste caso obrar o effeito de tradição, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 23.: menos que a venda não seja feita *in conspectu agri*, ou a pessoa, a que por *Privilegio* se adquireira *ipso jure* o dominio, Fulgin. sup. (conf. §. 816.)

Não basta a ficta symbolica.

Consectarios destas Prenoções.

§. 999.

Daqui se segue 1.º: Que se não deve *Laudemio* em quanto se não passão os limites de hum simples tractado, ou promessa de vender, trocar, etc Pignatell. sup. n.

Não se deve em quanto contracto está em simples tractado, e promessa.

151. Tom. 10., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 20. n. 5., Tondut. Civil. C. 37. a n. 1., Cald. de Extinct. C. 16. n. 84., Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 35.: mas deve-se logo que se verifica a promessa, e se faz a tradição, Conciol. ad Statut. Eugub. L. 2. rubr. 52. n. 42.: vej. Tondut. Civil. Cap. 37. n. 2.

Mas logo que se executa com tradição.

Nota: Quando porém o simples tractado, ou promessa, e em que circumstancias passem a ser contracto perfeito e consummado, de que se deva Laudemio? Vide Pignatell. sup. n. 152. et 153., Corradin. sup. Q. 20., Cald. sup. n. 85., Fulgin. sup. a n. 37.

§. 1000.

Segue-se 2.º: Que não póde o Senhorio exigir Laudemio, quando o contracto de que o exige he em si nullo: ou 1.º, em quanto, neste Reino, se não paga sisa, Ord. L. 1. T. 78. §. 14., Regim. dos Encabeçam. C. 20., Lim. de Gabell. pag. 146. n. 16.: ou 2.º, quando he celebrado pelo menor sem as necessarias solemnidades, Tondut. sup. a n. 9., Fulgin. d. Q. 8. n. 39.: ou 3.º, quando concorre outra nullidade legal das muitas, que a cada passo expõe os DD.: e no caso da sisa, de que vale o argumento, Lim. sup. a n. 14. ad 35., onde especifica as nullidades, suppostas as quaes se não deve sisa, nem consequentemente Laudemio: ou 4.º, quando se vende cousa alheia, Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 74.: ou 5.º, quando a doação he nulla por ser entre marido e mulher, ou não ser insinuada, Fabr. sup. Def. 28. et *ad omnia* Pignatell. sup. a n. 173., Confer. Britt. in C. *Potuit*, de Locat. P. 3. §. 5. n. 29., Cod. de Sardenh. L. 5. T. 17. C. 3. §. 6.

Não póde exigir-se quando o contracto he nullo.

Exemplos de nullidades.

Mas em quanto a nullidade se não julga por Sentença se deve o Laudemio; e só julgada a nullidade deve o Senhorio restitui-lo.

Nota: He porém necessario que a dita nullidade primeiro se julgue por sentença, e entretanto que as partes estão pelo contracto, devem o Laudemio, e só depois de julgada a nullidade deve o Senhorio restitui-lo, Britt. sup. sub. n. 29.: bem como na sisa, de que vale o argumento, Art. das Sisas C. 6., *ubi* Lim.

Gloss. 3. pag. 145. *et signanter* n. 12. et a n. 36. Assim, e muito bem o raciocinou o Senador *apud* Peg. 2. For. C. 9. pag. 669. \tilde{y} . = *A commissio* = : veja-se porém mais largamente o §. 1048.

§. 1001.

Segue-se 3.º Que se não deve Laudemio antes da effectiva tradição: de fórma que, se *re integra* antes da tradição os contraheutes se arrependem, e retractão a venda, não se deve Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 41, Tondut. Civil. C. 37. n. 16. et 17., Cald. de Extinct. C. 16. n. 46., Barboz. ad Ord. L. 4. Tit. 38. in pr. n. 59., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 31. ad 46., aonde distingue cinco casos. De outro modo, se depois da tradição retractão o contracto, se devem dois Laudemios, Fulgin. sup. d. n. 41., Tondut. Civil. C. 37. n. 20., Cyriac. Contr. 279. n. 8. et 9., Pignatell. sup. a n. 167., Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 28., Fragoz. P. 3. Disp. 13. §. 1. n. 13. \tilde{y} . *Nihilominus*, et §. 2. n. 13. \tilde{y} . *Neque*, Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 4. n. 57.

Não se deve antes de feita a tradição.

Aliter se depois da tradição retractão o contracto, se devem dois Laudemios.

Nota: Se judicialmente se finge demanda, e por colloio se annulla a venda, não he o Senhorio obrigado a restituir o Laudemio recebido, Lim. de Gabell. pag. 146. n. 11. et 12., Cald. d. Q. 16. n. 70., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 54. in fin.

§. 1002.

Segue-se 4.º: Que quando a venda he condicional, e está imperfeita, dependente a sua perfeição do evento da condição, não se deve entretanto o Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 42., Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 30., Pignatell. sup. n. 155., Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 13. §. 2. n. 8., Cald. de Extinct. C. 16. n. 82., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 26., aonde distingue varios casos: como 1.º, quando se fez a venda com o pacto da *L. Commissoria, et adjectionis in diem*, Barboz. sup. sub. n. 59., Britt. in C. *Potuit*, de Locat. P. 3. §. 5. n. 23.

Não se deve da venda condicional, pendente a condição.

Exemplos.

et 24. (ainda que duvida desta opinião, abraçando-a só porque he commua) Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 32.: como 2.º, quando a venda se celebra condicionalmente, commettido o preço ao arbitrio de terceiro, em quanto elle o não arbitra; porque entretanto não pôde o Senhorio exigir Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 46.: como 3.º, quando a venda se faz a *dmensuram*, porque he igualmente condicional, em quanto a mensuração se não faz, Fulgin. sup. n. 46.: e geralmente o Cod. de Sardenh. L. 5. T. 17. C. 3. §. 5.

Quid,
se pendente
a condição
se faz tradição?

Nota: Se pendendo a condição o Emphyteuta faz tradição do Prazo, e esta tradição não he feita com repetição da mesma condição, como em dúvida se presume, se deve o Laudemio, Fulgin. Dit. Q. 8. n. 45.; ainda que Cald. d. C. 16. n. 73., e Fragoz. d. C. 2. n. 8. dizem o contrário: porém cheia a condição, e perfeita a venda fica sem dúvida dever-se o Laudemio, *ex DD. citatis*.

§. 1003.

Segue-se 5.º: Que o Senhorio não aceita, nem approva o novo successor, como falta a causa, porque o Laudemio se lhe deve (§. 994.); não se lhe deve portanto o Laudemio, Cald. de Extinct. C. 16. n. 2.: isto he se se não effectua por isso a venda: mas se o Senhorio não approvando o Emphyteuta successor, nem o reprovando, opta para si o Prazo tanto pelo tanto, he neste caso clara a Ord. L. 4. T. 38. para não haver neste caso *Quarentena*: e se o Senhorio não approva o successor, oppõe contra elle, ou se porta com inacção; se não opta para si o Prazo, e se em sua contumacia o Magistrado ha o consentimento por prestado, (ut §. 928. et 929.) neste caso parece ficção applicaveis as Doutrinas de Cald. sup. n. 2. para se não dever Laudemio, huma vez que o Senhorio não cumprio o dever, com respeito ao qual o Laudemio a *laudando* lhe he devido; Fulgin. de Laudem. Q. 11. n. 4.; menos que o Senhorio *re integra* não approve o novo successor, que huma vez reprovou, ou que no termo prefixo na Lei

Quid,
se o Senhorio
não approva
o successor?

Quid, se opta
para si?

não approvou expressamente, Fulgin. n. 5. et 7., *ad omnia* Piguatell. sup. a n. 69. ad 72., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 54.

§. 1004.

Prenção 5.ª: O Senhorio por mais que consinta na venda, por mais que receba do novo successor a pensão, nunca he visto renunciar o direito de exigir o Laudemio; menos que expressamente o não renuncie, Fulgin. de Laud. Q. 11. a n. 6., Cald. de Extinct. C. 17. n. 3., Pignatell. sup. a n. 49., Fulgin. Q. 8. n. 7. et 8., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 53., Guerreir. Tr. 2. L. 8. C. 26. n. 1. *Videndus* Roderic. de Annuis Reddit. L. 2. Q. 4. n. 16.: veja-se porém ao diante o §. 1046, quando se possa dizer renunciado o Laudemio.

O direito de exigir o Laudemio não se suppõe renunciado pela approvação do successor ou recebimento do foro.

ARTIGO II.

Quando, e de quaes alienações se devem Laudemios.

SECÇÃO I.

Quando se deve Laudemio da compra, e venda.

§. 1005.

Sendo a venda pura, perfeita, consummada com tradição, sem nullidade, sem condição que a suspenda, e approvada pelo Senhorio, (998. ad 1003.) he sem duvida, que della se deve o Laudemio ao Senhorio, ex Ord. L. 4. T. 38.: e isto ainda que seja feita com o pacto de remir; de tal fórma, que ainda que depois se retracte a venda remindo-se o preço pelo vendedor, não deve o Senhorio restituir o Laudemio recebido, Cald. de Extinct. C. 16. a n. 52., *latissime* Cortead. Dec. 149. a n. 105., ou o pacto de *retrovendendo* fosse indefenido, ou restricto a certo tempo, Cortead. sup. n. 106.: ou este pacto fosse concebido *verbis directis*, ou *verbis obliquis*, Cortead. n. 107.:

Deve-se Laudemio da venda, ainda que feita com o pacto de remir.

Remida ella, não deve o Senhorio restituir o Laudemio.

ou seja voluntaria ou necessaria; (*de qua* §. 893.) pois ainda que alguns DD. a isentem de Laudemio, a melhor opinião he em contrario, vid. Cortead. Dec. 246. n. 161. e tira a duvida a nossa Lei de 9 de Julho. de 1773.

§. 1006.

Mas não se deve
Seguado
Laudemio
da *retrovenda*.

Limitações
desta regra.

1.^a

2.^a

3.^a

4.^a

Não se deve porém ao Senhorio segundo Laudemio da *retrovenda*, ou remissão, Cortead. sup. sub. n. 105., Cald. d. C. 16. a n. 52., Pinheir Disp. 4. Sect. 5. §. 4. n. 56., Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 12. §. 1. n. 13. Mas esta regra se limita 1.^o, quando sendo o pacto *de retrovendendo* restricto a certo tempo, a remissão ou venda se faz passado o tempo prefixo, porque já se não faz *ex vi* do primeiro pacto assim extincto, mas por novo pacto, e por isso se deve outro Laudemio, Cortead. n. 109.: limita-se 2.^o, quando o pacto *de retrovendendo* não foi formal e expresso, mas com o pacto de que, se o comprador em qualquer tempo quizesse vender o Prazo, deveria preferir tanto pelo tanto a outro comprador; porque neste caso vendendo outra vez ao vendedor *ex vi* deste pacto se deve Laudemio ao Senhorio, Cortead. Dec. 149. n. 110.: limita-se 3.^o, quando a *retrovenda* se condiciona, que será feita, ou por maior ou menor preço que o da primeira venda, ou conforme o valor do Prazo ao tempo da revenda, Cortead. n. 111.: limita-se 4.^o, quando o pacto *de retrovendendo* não foi coctaneo e complicado com a primeira venda, mas convencionado *ex intervallo* depois da sua perfeição por nova causa, e nova convenção; porque **tambem** neste caso se deve da revenda segundo Laudemio, Cortead. n. 133., o qual comprova plenissimamente todas estas limitações com muitos e graves DD.: coincidem nas mesmas limitações Caldas, e Pinheir. *supra*. e melhor Fulgin. *de Laudemio* Q. 4., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 42., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 161. ad 166.: coincide **tambem** Lim. de Gabell. pag. 73. a n. 30. em quanto nos casos destas limitações comprova, que se deve segunda Sisa dessas *retrovendas*; e já vimos (§. 997.) que vale o argumento *de Gabella ad Laudemium*: e accrescenta o

mesmo Lim. pag. 75. a n. 38. que tambem se deve segunda Sisa (e *Laudemio*) da venda que o Emphyteuta faz ou cessão do pacto de remir, que condicionou em seu favor; *signanter* Cald. d. C. 16. sub. n. 75., Olea. T. 7. Q. 5. sub. n. 25.

§. 1007.

Não só se deve *Laudemio* da compra e venda do Prazo, que o Emphyteuta vendedor possui, mas da acção real de reivindicacção, que competindo a qualquer Emphyteuta não possuidor, he por elle vendida ou cedida por preço a terceira pessoa, para exercitar a mesma acção, Cald. de Extinct. C. 16. n. 77., declarando no n. 78., que só se não deve *Laudemio*, quando o Emphyteuta intruso possuidor compra áquelle, a quem aliás o Prazo pertence, a acção que tinha de lho reivindicar: o mesmo milita na sisa, que se deve da venda, ou cessão por preço, que se faz da acção da reivindicacção competente ao vendedor, ou cedente contra terceiro, Lim. de Gabell. pag. 46. n. 95.: o contrario resolve com Cald. e Fragoz. Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 5. a n. 58.: porém no n. 60. adverte com o mesmo Cald. n. 78., que o comprador da acção, que vence o intruso possuidor, logo que entrar na posse deve o *Laudemio*; e sendo muitos os successivos compradores da tal acção, o ultimo delles que expulsa o detentor do Prazo, e toma posse delle, he o que deve o *Laudemio* ao Senhorio; porque só então he que se verifica effectiva, e realmente a variacção, e mudanca de novo possuidor do Prazo: esta com effeito he a verdadeira conciliacção: Conf. Pignatell. d. Cons. 206. n. 194., Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 67.; e a Caldas no lugar citado com esta distincção segue Fulgii. de Laudem. Q 8. n. 27 *et* *Amplia* 15.: sobre o que tudo se veção Nigr. de Laudem. Q. 19, Olea de Cession. Jur. T. 7. Q. 5. a n. 25.

Deve-se *Laudemio* da venda da acção de reivindicacção do Prazo.

Limitação.

Declaração.

§. 1008.

Deve-se tambem só hum *Laudemio*, se o que arremata em hasta publica o Prazo cede a terceiro o direito da arrematacção antes de tomar posse do Prazo arrematado,

Se se deve da cessão da arrematacção do Prazo.

Peg. Tom. 9. ad Ord. pag. 569. n. 23. in fin.: *Videndus* Olea de Cession. Jur. T. 7. Q. 5. n. 23., Nigr. *supra* Q. 22. n. 27.: bem como em tal caso só se deve huma Sisa, Lim de Gabell. pag. 77. a n. 58.: o cessionario porêm subrogado em lugar do arrematante deve antes de entrar na posse propôr ao Senhorio a opção, pelo preceito da Ord. L. 3. T. 93. §. 3.

§. 1009.

Deve-se da dação em pagamento.

Da venda que se faz com obrigação de pagar dividas.

Da venda de parte. Da de bemfeitorias. Da de servidão.

O mesmo que procede na venda procede sem differença na dação em pagamento de dividas, porque fraternisa com a venda, e della se deve Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 16., Cald. *supra* a n. 64., Silv. ad Ord. L. 4. T. 12. in princ. n. 23., aonde refere outros, Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 5., o mesmo na venda que se faz com obrigação de pagar dividas do Emphyteuta, Fulgin. *supr.* sub. n. 27.. o mesmo que procede na venda do todo do Prazo, procede na venda de parte delle, de cujo preço tambem se deve Laudemio, *de quo* vid. Fulgin. *supr.* n. 2. et Q. 17.: o mesmo na venda particular das bemfeitorias, Fulgin. d. Q. 8. n. 23.: o mesmo na venda da servidão, se se impetra do Senhorio licença para a constituição della (ut § 840. et 841.) Fulgin. dict. Q. 8. n. 27.; ainda que indistinctamente diz o contrário Cald. C. 16. n. 80.: porém o certo he, que se para a imposição da servidão se impetrou licença do Senhorio, para ser perpetua a servidão, se deve Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 35. n. 8.

§. 1010.

Deve-se de todas as successivas vendas, em que ha tradição.

Mas não quando antes da posse se cede o direito da compra a terceiro.

Em fim de tantas quantas vendas do Prazo se fação successivas *ex intervallo*, havendo em todas tradição do Prazo, se devem outros tantos Laudemios, Cald. dit. C. 16. n. 79., Fabr. in C. L. 4. T. 34. Def. 1. et All. n. 8.: não porém quando antes da posse se transfere o direito da compra a qualquer terceiro, ou este a outro antes de tomar a posse, *idem* Cald. a n. 79., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. u. 61., Fabr. *supr.* All. n. 6. et 7.

E o ultimo dos compradores he responsavel por todos os Laudemios, Cost. de Portion. Rat. Q. 112. n. 8. et 9. com regresso contra os antecessores, Amad. de Laudem. Q. 45., Cod. de Sardenh. L. 5. T. 17. C. 3. §. 8., Fabr. in. C. L. 4. T. 43. Def. 4. (*Sed vide infra* §. 1044.)

O ultimo dos compradores he responsavel por todos os Laudemios, com regresso contra os primeiros.

Nota: Não se deve Laudemio da venda do usufructo, Barboz. ad Ord. L. 4. T. 38. in princ. n. 59., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 45. Porque para a sua constituição, ou alienação não he necessario o consentimento do Senhorio, Gam. Dec. 299. (conf 843. et 844.)

Não se deve da constituição do usufructo.

SECÇÃO II

Quando a Permutação

§ 1011.

Tem variado notavelmente os DD. sôbre se dever, ou não Laudemio do contracto da permutação, fazendo, e repetindo a este respeito as distincções, que já expuz a §§. 902. ad 905. para se dever Laudemio, ou só quando ha volta em dinheiro, que prevaleça, ou nos mais casos, em que compete a Opção: porém a nossa Ord. L. 4. T. 38. removeu toda a dúvida; e conforme a ella se deve Laudemio da troca dos bens do Prazo, conforme o valor do que por elles se recebe, seja o que for, como bem raciocinárão Cald. de Extinct. C. 16. n. 43, Fragoz. P. 3. Disp. 13. §. 2. n. 11., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 7. n. 63., Britt. in Cap. *Pouit* de Locat. P. 3. §. 5. a n. 12. et 20: e acabou de remover toda a dúvida a L. de 20 de Agosto de 1774, no §. 1. e 2., que manda pagar Laudemios das trocas, e permutações dos Prazos da Universidade, de tal fórma que manda, que se não fação escripturas de venda, ou de permutação de Prazos sem conhecimento em fórma, de que se meteo no cofre a importancia do Laudemio correspondente ao valor do Prazo vendido, ou permutado, e debaixo da pena de nullidade de quaesquer vendas, ou permutações, etc.

Deve-se Laudemio do valor do Prazo permutado.

Aliter
os
co-emphyteutas
permutantes.

Nota: Se os consortes empraçados no mesmo Prazo, e que possuem á face delle, trocaõ entre si, parece que não devem Laudemio, porque já estão facultados, e comprehendidos na mesma Investidura segundo as razões de Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 21., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 23.

§. 1012.

Em quanto vigorou o Aviso de 19 de Julho de 1765., que das trocas só mandava pagar sisa do excesso na igualdade que se pagava a dinheiro; fazendo-se argumento da sisa para o Laudemio se julgava nas Relações, como muitas vezes vi, que das permutações dos bens Emphyteuticos só se devia Laudemio *ad instar* da sisa do excesso, que se voltava em dinheiro. Porém hoje que aquelle Aviso está revogado pela resolução de 3 de Novembro de 1792, em quanto mandou, que das trocas dos bens de raiz se deve sisa inteira, na fôrma dos Artigos, e não sómente da differença dos valores: segue-se que não só cessa hoje o argumento, e Arestos, que nelle se fundavão, mas o mesmo argumento de *Gabella ad Laudemium* prevalesce para se dever o Laudemio do valor da cousa Emphyteutica permutada, segundo a já referida opinião.

SECÇÃO III.

Quando da Doação, ou Dote se deva Laudemio.

§. 1013.

A intelligencia da nossa Ord. L. 4. T. 38. nas palavras = *e no caso que a quizer doar, ou dotar, não lhe pagará quarentena* = está bem exposta pelos Reinicolos, e Estrangeiros, com os quaes o Repertor. debaixo da Conclusão = *Foreiro, que doar, ou dotar a cousa afforada, não pagará quarentena* = Not. (a) *ibi*: « Ex donatione emphyteusis non solvitur laudemium domino directo, ut disponit hæc ordinatio: et ita tenent Molin. de Just. et

Não-se deve
Laudemio
da doação
do Prazo.

« Jur. Disp. 461. n. 6. in fin., Cald. Extinct. Emphyt.
 « C. 16. n. 21. et 42., Fragos. de Reg. Reip. P. 3. L. 6.
 « Disp. 13. §. 1. n. 19., Fulgin. de Jur. Emphyt. T. de
 « Laudem. Q. 6. n. 1., Pinheir. de Emphyt. Disp. 4.
 « Sect. 5. §. 10. n. 77., August. Barboz. in C. Potuit.
 « de Locat. n. 42. Quam dispositionem dicit Pinheir. d.
 « n. 77. restringendam esse ad emphyteusim secularém,
 « ita ut non comprehendat ecclesiasticam, ex Cald. d. C. 16.
 « d. n. 21. Limita tamen primo in donatione remunera-
 « toria, ex ea enim debet solvi Laudemium; Fulgin. de
 « Laudem. d. Q. 6. n. 4., Cald. sup. n. 24. in med.,
 « Fragos. n. 19., Pinheir. de Emphyt. d. §. 10. n. 75.,
 « Britt. in C. Potuit. de Locat. §. 5. n. 8., ubi distinguit
 « inter donationem remuneratorem satisfactionis seu de-
 « biti legalis, et inter donationem remuneratorem, in
 « qua exercetur beneficium meræ gratitudinis; ita ut in
 « primo caso debeat Laudemium, in secundo vero non,
 « ut comprobatur ex Pinel. in L. 1. P. 3. n. 60.; C. de Bon.
 « matern. Limita 2.º, in donatione mutua, seu reciproca,
 « ex qua etiam debetur Laudemium; cum potius vendi-
 « tio, quam donatio, reputetur, Fulgin. d. Q. 6. n. 5. Li-
 « mita 3.º in donatione ob causam, ut scilicet donatarius
 « præstet alimenta donanti dum vixerit, vel, cum acre
 « alieno gravatum a creditoribus liberet; Fulgin. d. Q. 6.
 « n. 3., Fragos. d. Disp. 13. §. 1. n. 19.; Cald. de Ex-
 « tinct. Emphyt. d. C. 16. n. 24. ubi dicit, quod ex em-
 « phyteusis donatione in solutum, vel quando per ea ali-
 « quid remittitur, debetur Laudemium. Ex dotis constitu-
 « tione de re emphyteutica Laudemium etiam non debe-
 « tur; quia constitutio dotis dicitur alienatio necessaria; Cald.
 « de Extinct. C. 16. n. 21., Valasc. de Jus. Emphyt.
 « Q. 14. n. 10. et Cons. 113. n. 15. et 22., Antonell.
 « de Temp. Legal. L. 3. C. 7. n. 53., Sabell. §. Laude-
 « mium, n. 15., Molin. de Just. Disp. 461. n. 7., Fra-
 « gos. P. 3. Disp. 13. §. 1. n. 8. Qui omnes intelligunt
 « quando emphyteusis inaestimata datur in dotem; secus
 « si detur aestimata, aestimatione venditione faciente; ut
 « etiam declarant August. Barboz. in C. Potuit. de Locat.

1.º
 Limita-se
 na doação
 remuneratoria:
 mas em que caso?

2.º
 Limita-se
 na reciproca.

3.º
 Limita-se
 na doação
 ob causam.

Não se deve
 da constituição
 do dote.

Quid, quando
 o dote se dá
 estimado a filha
 ou extranha?

« n. 25., Fulgin. de Jur. Emphyt. T. de Laudem. Q. 7.
 « a n. 1., Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 5. §. 9.
 « a n. 71., Valasc. Cons. 113. n. 17., Guerreir. de
 « Inventar. L. 3. C. 12. n. 137. et 138. Sed. hæc
 « distinctio intelligitur a Valasc. d. Cons. 113. n. 18.,
 « in dote facta filio, non autem in dote facta personæ
 « extraneæ; nam si dotetur tali emphyteusi persona
 « extranea, non comprehensa in investitura, absque dicta
 « distinctione debetur Laudemium; Fulgin. de Jur.
 « Emphyt. T. de Laudem. Q. 7. n. 21.. Fragos. de
 « Regim. Reip. d. §. 1. n. 10., Pinheir. de Emphyt.
 « d. §. 9. n. 73. Sed contrarium scilicet, quod etiam
 « de dotis constitutione personæ extraneæ non debea-
 « tur Laudemium, de Jure. Regni tradit Pinheir. d.
 « n. 73. ex Gam. Dec. 127. n. 6. et Dec. 344. n. 6.,
 « Cald. de Emphyt. C. 10. n. 28.» Nas doações dos
 « Prazos onerosos diz Tondut. Civ. P. 1. Cap. 36. n. 9.
 que se deve Laudemio *pro rata oneris*; ou quando com
 obrigação de pagar dividas do doador: vej. Tondut.
 Civ. Cap. 39.

Nas doações
 onerosas divide-se
pro rata oneris.

Nota: Quando ser estimado com estimação, que se equipare a venda, ou com estimação para outro fim; e em que circumstancias para se dever, ou não Laudemio do Prazo, que se dá estimado em dote, veja-se largamente Bagn. C. 22., aonde reassumiu tudo, quanto se tinha escripto a este respeito.

§. 1014.

Quando do dote
 com recebimento
 de dinheiro,
 que ao dotante
 dá o dotado?

Similhantermente quando hum consanguineo collateral dota hum Prazo a outro, recebendo delle dinheiro equivalente ao todo, ou excessivo da ametade do valor do Prazo, se deve neste caso Laudemio, Fragoz. de Regim. P. 1. L. 3. Disp. 8. sub. n. 56. y. *Atque ita*, Barbos. in Castig. ad Ord. L. 4. T. 38. n. 146. E consequentemente se deve Sisa, Lim. de Gabell. pag. 49. n. 128., Guerreir. For. Q. 69. n. 18.

§. 1015.

Quando porém hum Pae, que dota hum Prazo á filha, recebe do genro, ou dos Paes do genro, em correspondência á nomeação algum dinheiro, ainda que este exceda ametade do valor do Prazo, não se deve Laudemio ao Senhorio, como refere julgado Barbos. sup. d. n. 146. e o segue Fragos. não só no lugar acima-citado, mas na P. 3. L. 6. Disp. 13. §. 1. n. 14. contra Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 10. n. 7., onde tentou provar, que se neste caso o dinheiro recebido excede a ametade do valor do Prazo, se deve Laudemio. Nem tambem neste caso se deve Sisa, como segue Lim. sup. pag. 49. n. 127. Confirão-se outros casos expostos no §. 906. junto o §. 903. nos quaes assim como o Senhorio tem o direito da opção, por mais que o contracto se denomine doação, tambem consequentemente tem o direito do Laudemio.

Quid, quando o Pai dota hum Prazo á filha, recebendo do genro dinheiro?

SECÇÃO IV.

Quando se deva Laudemio da Transacção.

§. 1016.

A commum, e simples distincção he, que se o Emphyteuta possuidor accionado dá dinheiro ao contendor para por meio de transacção evitar a demanda, ficando elle mesmo possuindo como d'antes o Prazo, não se deve Laudemio: se porém o Emphyteuta possuidor sendo demandado dimitte ao Author o Prazo, recebendo d'elle dinheiro pela composição, neste caso se deve Laudemio: assim o distinguem Cancer. 1. Var. C. 11. n. 74.. Valer. de Transact. T. 5. Q. 5. n. 41., Barbos. in C. *Potuit* de Locat. n. 39. et in Castig. ad Ord. L. 4. T. 38. n. 142., Britt. in C. *Potuit* de Locat. P. 3. §. 5. n. 38. et 39., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 137., Fulgin de Laudem. Q. 8. n. 28., Urceol. de Transact. Q. 78. n. 7., Nogueirol. All. 37. sub. n. 4., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 11.

Se da Transacção se deve Laudemio? Resolve-se com distincção.

Nota 1.^a: O Cod. de Sardenha L. 5. T. 17. C. 3. §. 2. manda indistinctamente pagar Laudemio da Transacção.

Nota 2.^a: A mesma distincção milita, quando a Sisa, que se não deve quando o possuidor demandado, ficando com a cousa pedida, dá dinheiro ao Author: e pelo contrário se lha dimitte, recebendo delle dinheiro, *ut cum Nogueir. Olea, et aliis Urceol. de Transact. Q. 78. a n. 4.*

§. 1017.

Porém Cald. de Extinction. C. 16. a n. 49., com elle (como costuma) Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 11., Fulgin. *supra* sub n. 27., quanto ao primeiro membro da dita distincção, assenta que se o Senhorio se propozer provar, e provar, que o Prazo por direito claro e indubitavel pertencia ao agente; e por isso o possuidor para ficar com o Prazo dimittio com dinheiro o agente, se deve Laudemio como de compra. Quanto ao segundo membro, tambem assenta, que por mais que o possuidor dimitta o Prazo ao agente, recebendo delle dinheiro pela dimissão, não se deve Laudemio, menos que o Senhorio não prove, que essa demanda foi fugida, e hum puro colloio para o fraudar, por não ter o agente, que recebeu o Prazo dando dinheiro ao possuidor, direito algum para o reivindicar delle: e só limita Cald. n. 5f. (e os mais com elle) se a demanda versa sobre a lesão, e o Emphyteuta possuidor para a evitar supplementa ao agente o preço; neste caso se deve Sisa deste supplemento do preço.

§. 1018.

Porém 1.^o, esta opinião de Caldas, e seus sequazes, tem nos seus fundamentos contra si os contrários, que (quanto á obrigação da Sisa) expoz Urceol. de Transact. Q. 78. a n. 8.: sobre isto 2.^o, a referida distincção (§. 1016.) sobre ser *commum*, he simples, e natural; e a contrária de Caldas he hum seminario de demandas, sobre se havião ou não taes direitos claros, taes fraudes, etc. como ao proposito bem raciocinou Olea. T. 7. Q. 15.

Opinião
de Caldas,
e Fulgin

Refutão-se
as distincções
de Caldas.

n. 29. et 30.: e ou havemos de seguir a dita distincção praticamente na sua simplicidade; ou aliás havemos de assentar, que assim como por estillo em nenhum caso se deve Sisa da Transacção, Cost. in Dom. Supplicat. pag. 216. Col. 1., Repertor. debaixo da Conclus. = *Sisa se paga da venda e arrematação* =; tambem não Laudemio, por valer por via de regra o argumento.

Nota: Com Fulgin. de Laudem. Q. 12. a differença entre a Transacção, ou a Cessão da lide e acção: differença que quanto á Sisa fazem os DD. *apud* Lim. de Gabell. pag. 41. a n. 31

SECÇÃO V.

Quando do Penhor, e Hypotheca com antichresc.

§. 1019.

Regra geral: do simples penhor e hypotheca do Prazo não se deve Laudemio, porque não he alienação com translação do dominio, Fulgin. de Laudem. Q. 9. n. 1., Urceol. de Transact. Q. 78. n. 6., Merlin. de Pignorib. L. 4. Q. 168. a n. 1., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 139., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 45. Limita-se esta regra 1.º, quando o penhor, e hypotheca he por divida tamanha, que não haja esperanza de remissão della pelo devedor, menos que se lhe não presuma afeição grande nella, Merlin. de Pignorib. L. 2. Q. 11. a n. 41. ad 45. *ubi optimè*, Fulgin. sup. n. 2. et 3., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 14. et 15. Limita-se 2.º, quando com o penhor se seguiu o pacto *antichretico*, entregando-se o Prazo ao credor, para pelos fructos delle se pagar dos seus juros licitos; porque já ha implicita translação do dominio, e se deve Laudemio, Fulgin. d. Q. 9. n. 4.: em contrario está Anton. Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 60. *ibi*: « Antichresis ita contracta fuerat, ut quandiu pateretur debitor frui creditorem re obligata in vincem legitimarum

Regra geral.
Da simples
hypotheca
não se deve
Laudemio.

Limita-se 1.º
quando o Prazo
equivale
á divida.

Quid, no penhor
antichretico?

« usurarum non posset urgeri ad sortis debitae solutionem.
 « Creditor plus quam decennio integro antichresim posse-
 « derat. Quaerebatur an Laudimia deberentur? Quibusdam
 « placebat deberi, propterea quod tam longo tempore con-
 « tinuata antichresis instar haberet alienationis, exemplo
 « ejus quod a nostris probatum est de conductione ad de-
 « cennium facta, cujus nomine non est qui dubitet, quia
 « Laudimia debeantur, quasi alienationis speciem contineat.
 « Senatui tamen contra videbatur, non illa solum ratione
 « quod Laudimia non nisi propter dominii translationem de-
 « beantur, quæ porro ex antichresi quanticumque tempo-
 « ris nulla fieri unquam potest, cum ex natura pignoris
 « sit ut sui quead, sed etiam quia cum toto medio tem-
 « pore fueri in potestate debitoris oblato debito antichre-
 « sim exsolvere, apparet non ex obligationis necessitate,
 « sed sola debitoris voluntate factum esse, ut in decen-
 « nium usque antichresis durat; obi dque non magis Laudi-
 « mia ex eo contractu deberi æquum est, quam ex con-
 « ductione annua in singulos annos ultra decennium repe-
 « tita. Plane conductionis rectius comparari antichresis
 « posset, si eam sic contractum proponeres, ut ante decen-
 « nium luendi pignoris jus debitor non haberet. Quo ta-
 « men casu irritum conventionem quasi foeneratitiam hæc
 « conditio faceret, si non legitimarum usurarum modo fru-
 « ctuum quantitas omnino responderet. Cæterum in propo-
 « sita specie fieri uno casu potest, ut Laudimia debeantur,
 « nimirum si antichreseos color quaesitus sit in fraudem
 « directi domini, et Laudimiorum. B vero probari et col-
 « ligi potest ex conjecturis, ut puta si pecunia credita justo
 « pretio rei æquipolleat, ut non sit verisimile, debitorem
 « pignus unquam luiturum. Ita in senatu tractatum est»
 etc. Definição, que quanto aos periodos = caeterum in
 proposita specie = e ŷ. = Id vero = se comprova com a
 similhante doutrina de Merlin. de Pignor. L. 4. Q. 168.
 n. 3. et 4. ibi: « Si autem constaret simulate, et frau-
 « dulenter appositum fuisse nomen pignoris, cum vere con-
 « tractus ex partium intentionem fueri emptionis, et ven-
 « ditionis, contrarium foret resolvendum, quia effectus po-

«tius est inspiciendus, quam verba contrahentium» etc. Conf. Pignatell. sup. n. 144. ibi: «Cessat tertio, si ostendatur, titulum, et colorem pignoris a contrahentibus fraudandi Laudemii gratia quæsitum, uti si pecunia tuo accepta justo pretio rei æquivaleat, plus enim valere debet, quod agitur, quam quod simulate concipitur, tot. «Tit. C. plus valere.»

Nota: O Codig. de Sardenh, L 5. T. 17. C. 3. §. 9. manda pagar Laudemio aos credores hypothecarios, quando possuem por *Antichrese* o Prazo por mais de 10 annos, sem que possam repeti-lo depois do devedor; o que he bem racionavel.

SECÇÃO VI.

Quando da constituição do Censo.

§. 1020.

Tambem he regra geral, que da constituição do Censo no Prazo se não deve Laudemio ao Senhorio, pelas razões, que comprovando-o assim como muitos DD. expõe Fulgin. de Laudem. Q. 10. tot. e além dos ahí citados Roderic. de Reddit. L. 2. Q. 4. n. 4., Rot. Roman. ad Luc. L. 4. de Servit. Dec. 20. n. 5. E só o Senhorio poderá usar da opção se expressamente a reservar neste caso. Vej. §. 834. 899. e 900.

Não se deve da constituição do Censo.

Nota: Se porém o Censo ou Pensão annua se impõe com consentimento do Senhorio para ter duração perpetua, deve-se Laudemio, Burg. de Laudem. Inspect. 33., Fulgin. de Laud. Q. 35. n. 10. Veja-se porém Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 184. ad 193., e a Rot. Roman. supra

Menos que o Censo se imponha com consentimento do Senhorio para ter duração perpetua.

SECÇÃO VII

Quando geralmente em outros casos derivados de hum principio.

§. 1021.

Do principio geral, que se não deve Laudemio do pacto ou contracto, em que não ha translação do dominio, tradição do Prazo, Rota Romana *supra* n. 3., Fabr. in Cod. L. 4. T. 43. Defin. 72., nem mudança de successor: segue-se 1.º, que cessa hoje a questão, se do arrendamento *ad longum tempus* ou perpetuo se deve Laudemio: pois que hoje taes arrendamentos não transferem dominio algum: (§. 809.) menos que o Emphyteuta não subemphyteutique, porque então, como por huma opinião he visto transferir o seu dominio util, fica segundo a mesma provavel, que deve Laudemio da subemphyteuticação, Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 12. n. 81. et 83., Bondem. ad Barboz. in L. 2. C. de Praescript. ad n. 363., Burg. de Laud. P. 2. Inspect. 31. n. 3., Tondut. Civil. C. 79. n. 19.

Deve-se
Laudemio
da subemphy-
teuticação.

§. 1022.

Segue-se 2.º, que nem (por via de regra) do Censo, (§. 1020.) nem da venda temporal das commodidades, fructos, ou usufructo do Prazo, se deve Laudemio, *nisi in fraudem domini directi hoc fiat*, Fulgin de Laudem. Q. 20. et Q. 16. n. 2., Cald. de Extinct. C. 16. n. 72., Conciol. For. All. 15. a n. 19., Begnudell. verbo = *Laudemium* =, Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 45.

Não se deve
de venda
da commodidade
temporal
dos fructos
se não for
fraudulenta.

§. 1023.

Segue-se 3.º, que se não deve Laudemio, quando pertencendo o Prazo *pro indiviso* a muitos coherdeiros, se encabeça em hum delles na fórmula da Ord. L. 4. T. 36. §. 1. e T. 96. §. 23.; ou porque he venda necessaria entre os coherdeiros determinada pelas ditas ordenações; ou porque não ha mudança de successor, com diversa translação do dominio, e porque *meum est quod commune est*,

Não se deve
quando o Prazo
se encabeça
em hum
dos coherdeiros.

e pelas mais razões, que com Cald. Pinheir. Britt. e outros expõe Guerreir. Tr. 2. L. 8. C. 26. n. 3. et 4. e he hem expresso no Alvar. de 14 de Dezembro de 1775 §. 9.; assim o refere julgado Peg. Tom. 10. ad Ord. C. 39. n. 57., *et comprobant Senatores a n. 58.*

§. 1024.

Se porém os coherdeiros, ou vendem todos o Prazo a terceiro, ou o põem entre si em licitação, e admittem hum extranho licitante, que o arremata para se dividir pelos coherdeiros o preço, neste caso da compra, que assim faz esse terceiro, se deve Laudemio ao Senhorio, Guerreir. sup. n. 4.: e supposto que Cald. d. C. 16. n. 33. diz que o coherdeiro, que, havendo discordia no encabeçamento, lança como extranho, deve Laudemio, he Cald. justamente reprovado por Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 8. n. 65. no fim. O mesmo quanto á Sisa com a distincção dos referidos casos, *vide* Lim. de Gabell. C. 6. §. 4. n. 5. 14. 15. cum seqq. Segue-se 4.º, que tambem se não deve Laudemio, quando o usufructuario vende a terceiro a sua commodidade do usufructo, Fulgin de Laudem. Q. 30. n. 5., Conciol. For. All. 15. a n. 20., Begnudell. *verbo* = *Laudemium* =. Nem quando antes de adquirido o Prazo se demitte por huma simples e graciosa renuncia, Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 194.

Quid, quando os coherdeiros vendem a extranho; ou admittem licitador extranho?

Não se deve Laudemio quando o usufructuario do Prazo vende o seu usufructo.

Nem quando o Prazo antes de addido se demitte por graciosa renuncia.

Advertencias sobre o exposto desde o §. 994.

§. 1025.

Primeira: Tudo o exposto procede igualmente nos Prazos improprijs, de que tratei no §. 96: porque a mesma Lei de 4 de Julho de 1776 determina (em differença unica das regras dos arrendamentos) « *serem obrigados os colonos desta nova especie aos direitos dominicaes estipulados nos seus respectivos contractos*: » inferindo-se a contrario, que se nos respectivos contractos faltar a estipulação do direito dominical do Laudemio, « *se ficão regulando pelas outras differentes régras, porque se costumão*

Procede tudo o exposto nos Prazos de nova especie de que trata a L. de 4. de Julho de 1776.

Aliás não sendo
nelles estipulado
o Laudemio.

« *decidir as convenções entre os rendeiros ou colonos, e os seus respectivos Senhorios:* » e ficámos por tanto na regra que da alienação dos bens dados de arrendamento se não deve Laudemio, menos que não haja huma expressa convenção, Gomez 2.^o Variar. C. 3. n. 11., Menoch. L. 3. Præs. 105. n. 8., Fulgin. in Praelud. Q. 15. in fin. et de Laudem. Q. 8. n. 51., Pacion de Locat. C. 3. n. 54. 55. 56.: bem como se não deve Laudemio de todos os contractos, que ainda que se denominassem Prazo, se devem interpretar arrendamento segundo as regras hermeneuticas, de quibus a §. 72. *Signanter* Sabell. §. = *Laudemium* = n. 7.

§. 1026.

Quid, nos Prazos
impropios.

Segunda: Os outros Prazos improprios, de que tratei nos §§. 101. 102. e 103., sendo na apparencia hum Censo com o nome de Prazo, se se vendem, não se deve delles Laudemio; porque este não se deve da venda dos bens censuarios, Pinheir. de Cens. Disp. 1. Sect. 1. n. 4. Se porém nos taes contractos denominados Prazos, sendo quasi Censo, se estipula o Laudemio, esta convenção he em si nulla, e com labeo de usuraria: menos que o preço que recebeu o Censuario não seja proporcionado tambem ao lucro do Laudemio; e porque se só fôr correspondente á pensão, segundo o commum valor do tempo da sua constituição, e pelo regulamento da Lei de 23 de Maio de 1698, que bem expoz Guerreir. Tr. 3. L. 7. C. 9. n. 71. et 72., já o Laudemio he hum lucro excessivo do preço que o credor dispendeu, e excessivo da taxa da Lei; *Ita* Roderic. de Ann. Reddit. L. 2. Q. 4. n. 14. et Q. 22. a n. 23. et 27. Conf. Altim. Tom. 4. Q. 23. n. 547.

ARTIGO III.

A quaes pessoas se deva satisfazer o Laudemio, quando a humas pertence o dominio directo, e a outras o usufructo, etc. E quando he hum Senhorio em hum tempo, outro em outro, etc. Se se deve exigir do vendedor ou do comprador?

§. 1027.

O Laudemio, este direito dominical, he como hum fructo do dominio directo; e pertence a todo o usufructuario do mesmo directo dominio; e esta he a opinião mais commum, que largamente defende com innumeraveis DD., respondendo a todas as objecções contrárias, *ex professo* Lagun. de Fruct. P. 1. C. 13. a n. 5. ad 31., Castill. de usufruct. C. 76. a n. 45., Fulgin. de Laudem. Q. 21. n. 1. et 2., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 79., Cald. de Extinct. C. 16. n. 40., *ex professo* Gall. de Fructib. Disp. 3. Art. 11. n. 19. 24. 25. 26. *Aliter* na consolidação, que não he fructo, e devolvendo-se o Prazo ao Senhorio, só o usufructuario fica com o simples usufructo nelle, Gall. *supra* a n. 28., Castilh. de usofr. C. 76. sub. n. 5.

O Laudemio, como fructo do dominio directo, pertence ao usufructuario, e não ao proprietario.

Mas não o direito da consolidação, que cede para o proprietario, salvo, o usufructo.

Nota: Tambem varião os DD. sobre a Questão, se para a alienação do Prazo deve intervir simultaneamente o consentimento do proprietario, e do usufructuario do dominio directo, se basta o de hum delles e de qual delles? Vejam-se os DD. *cum quib* Lagun. *supra* a n. 27. junt. n. 15. Mas quando o usufructuario he algum dos referidos a §. 861.ahi se terá visto quando basta o seu consentimento: veja-se Fulgin. de Laudem. Q. 21. a n. 8.

§. 1028.

Em consequencia 1.^o, pertence o Laudemio como fructo ao usufructuario universal de huma herança, em que se comprehenda o dominio directo do Prazo, Lagun. *sup.*

Pertence o Laudemio ao usufructuario universal.

Ao marido
se o dominio
directo
he da mulher.

Ao pai
usufructuario
dos Prazos
adventicios
do filho,
de que o filho
he Senhorio
directo.

Ao
Administrador
do Morgado.

Ao beneficiado.

n. 35., Castil. n. 45., Fulgin. n. 4.: Pertence 2.^o, ao marido, ainda que o dominio directo sejam bens dotaes da mulher, Nigr. de Laudem. Tom 1. Q. 13. n. 45., Lagun. sup. n. 35., Fulgin. n. 5. et 6. (aonde limita quanto aos bens parafernaes): Pertence 3.^o, ao pae usufructuario dos bens adventicios do filho, em que o dominio directo do Prazo se comprehenda, Lagun. *supra* n. 37., Nigr. n. 44. et 45., Begn. de Laudem. Q. 6. Inspect. 4. n. 23., Fulgin. de Laudem. Q. 22. tot.: Pertence 4.^o, ao Administrador de qualquer Morgado, Molin. de Primogen. L. 1. C. 21. n. fin., Lagun. sup. n. 39., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 79.: Pertence 5.^o, ao beneficiado de qualquer beneficio, Fulgin. de Laudem. Q. 28.: Pertence 6.^o, aos Senhorios donatarios da Corôa, Cald. de Extinct. C. 16. n. 36., Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. T. 28. in rubr. n. 61.

§. 1029.

Se são muitos
os consenhorios
e hum compra
ou opta o Prazo,
deve-se aos mais
a sua rata
do Laudemio.

Se porém são muitos os consenhorios directos, e hum delles usando da opção (ut a §. 863.) compra o Prazo, deve satisfazer aos mais condominios *pro rata* a sua parte do Laudemio, *ad instar* dos consocios, que dividem os fructos da coisa commum (qual aqui o Laudemio) e o facto de hum delles não pôde privar aos mais da sua respectiva parte dos mesmos fructos, Fulgin. de Laudem. Q. 25. a n. 1., Pignatell. sup. a n. 90., *tetigit* Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. n. 222. in fin., Cald. de Extinct. C. 12. n. 24.: se porém nenhum delles opta o Prazo, se divide entre todos os Laudemios *pro rata*, Cald. sup. C. 16. n. 86., Cost. de Rat. Q. 112. n. 30., Pont. de Laudem. Q. 23., Burg. de Laud. P. 1. Inspect. 4. n. 44., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. sub. n. 47.

§ 1030.

Se um Senhorio,
depois da venda
do dominio util,
vende o directo;
e o novo
comprador
deste approvou

Se a compra e venda se faz em tempo, que era hum o Senhorio directo, e vendendo este o seu dominio directo, se approva a venda pelo novo comprador novo Senhorio directo, a qual delles deva pertencer o Laudemio, se ao antigo Senhorio, se ao novo successor que approvou

a venda? Pelo novo successor que approvou a venda está
 Cald. de Extinct. C. 16. sub. n. 88. De outro modo dis-
 tingué Fulgin. de Laudem. Q. 26. ibi.: « Si Dominus,
 « cui debebatur Laudemium, ex venditione facta per em-
 « phyteutam et postea vendat dominium suum directum
 « non exacto Laudemio, an illud debeatur domino priori,
 « qui ignorabat, an vero emptori? Hanc, quæstionem,
 « format Boer. in Consuet. Bitur. sub Tit. des custumes
 « §. 23. Glos. 1. Col. 2. quem sequitur Salso de Laude-
 « mio, dup. in fin. Licet ipse dubitet; ubi tenet quod
 « Laudemium debeatur Domino antiquiori, nisi illud novo
 « domino cessisset, quod in dubio præsumitur, nisi exce-
 « perit. Sed si sciebat ipsi domino priori debere tunc insi-
 « mul censetur venditum jus Laudemii, et tenet Burg.
 « Inspect. 4. P. 1. n. 46. de Laud. Quia Laudemium, dum
 « non est exactum, dicitur fructus pendens, ac coherens
 « Domino directo, secundum Sard. Cons. 84. n. 4. De
 « qua opinione ego dubito: non Laudemia potius appellari
 « debent fructus civiles prout canones, pensiones, Census
 « responsiones, et similes Menoch. de recuper. poss. Re-
 « med. 15. n. 623... et fructus civiles dicuntur, qui
 « proveniunt ex re non producente naturaliter fructus,
 « ut per Bart. in L. ex diverso. n. 1. ff. de Reivindic.
 « Rot. in Revent. P. 2. Dec. 278. n. 2., et ideo merito
 « inter eos Laudemia computari debent. Sed cum pensio-
 « nes non exactæ debeantur venditori, et non emptori, ut
 « de re communi testatur, Gomez. Var. Resol. Tom. 2.
 « C. 2. n. 11., Bertraz. de Claus. 26. Gloss. 43. n. 9., et
 « Horded. Cons. 33. n. 13. P. 2. Sequitur, quod nec
 « Laudemia debeantur, non exacta emptori. Et pro hac
 « opinione faciunt, quæ supra diximus Q. 11. n. 6.»
 Confer. Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 30. ibi:
 « Sed quid si ex alia causa quam conditionis differatur,
 « petitio investituræ ac interim mutetur dominus, cui erit
 « solvendum Laudimium? Et est præcipue ista difficultas
 « in patria Pedemontana ubi ex consuetudine novus em-
 « phyteuta habet animum ad potendam investituram... Et
 « quod Laudimium spectet ad investientem sensit Quid.

aquella ;
 a quem
 pertence
 o Laudemio,
 se ao antigo,
 se ao novo
 Senhorio ?

« Pap. Decis. 536. — *contrarium quod ad primum tenet*
 « Amaed. Q. 38. n. 24. ea ratione quia initium attenditur,
 « L. 59. si id quod, §. si. filius fam. et ibi gloss. ff. pro
 « socio, et quod ab initio est nata obligatio, L. 213.
 « cedere diem ff. de verb. sig. Ego sentio meliorem esse
 « primam opinionem, quia investitus facit actum percipi-
 « endi, prout fructus non jure seminis, sed jure soli per-
 « cipiuntur L. 25. qui scit ff. de usur. »

§. 1031.

Quando a venda he condicional (seja qual for a con-
 dição) ella se celebra com essa condição em tempo, que
 era hum o Senhorio, e depois variando o Senhorio, a con-
 dição se enche, e o contracto se aperfeiçoa ao tempo em
 que já era outro o Senhorio, a qual delles, a qual dos seus
 Rendeiros se deva o Laudemio, se ao do tempo do con-
 tracto, se ao do tempo em que se purificou a condição;
 vejjão-se com distincção de varios casos (que raras vezes
 succedem) Fabr. in Cod. L. 4. T. 43. Def. 30., Cost.
 de Retrotract. C. 8. Cas. 11., Pignatell. Cons. 206. a
 n. 155., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 28. cum
 Amaed. de Laud. Q. 36. a n. 4., assentando pela maior
 parte, que pertence o Laudemio ao Senhorio, que o he
 quando se enche a condição.

Nota: *Quid* quanto á Sisa: se se deve ao Ren-
 deiro do tempo do contracto, se ao do tempo em que
 se purificou a condição, vid. Lim de Gabell. a pag.
 125. et pag. 278. a n. 10.; pelo qual fazendo-se
argumento de gabella ad Laudemium se podem deci-
 dir quantas questões occorrerem em tal caso, de ser
 hum o Senhorio ou rendeiro ao tempo do contracto,
 outro ao tempo da consummação, ou purificação delle,
 etc.

§. 1032.

Pelo mesma razão (§. 1027.) de serem os Laudemios
 fructos do dominio directo, que approva a venda como
 por melhor opinião segue Caldas: (§. 1030.) Póde duvi-

Se a venda
 foi condicional:
 se se deve
 o Laudemio
 ao Senhorio
 que o era
 no tempo
 do contracto,
 se ao novo
 que o he no tempo
 em que se
 encher
 a condição.

dar-se se os Laudemios neste Reino (em que temos a liberdade da Ord. L. 2. T. 18. §.) pertencem aos herdeiros do beneficiado vivo ao tempo do contracto, ou se ao successor no beneficio que o authorisou? Vide Fulgin. de Laudem. Q. 28., Burg. de Laudem. Inspec. 4. §. 1. n. 56.

Se o Laudemio se deve ao beneficiado do tempo da venda a seus herdeiros, ou ao successor que approvou a venda?

Nota: sôbre tudo o exposto desde o §. 1030. Se como com muitos DD. diz Lagun. de Fruct. P. 1. C. 13. a n. 8. «Laudemium provenit pro Laudatione, «approbatione, seu assensu in alienatione Emphyteusis «per Dominum directi domini præstito... Vel pro im- «missione in possessionem novi Emphyteutæ per Do- «minum directum faciendâ... Vel pro nova Investitura «similiter a domino directo concedendâ... Laborem «quam Dominus in ea patitur, ut novum Emphyteutam «in actualem et naturalem possessionem inducat... Vel «in recognitionem et signum obsequii reverentialis «erga Dominum directum per Emphyteutam adhi- «bendi.» Confer. Fabr. in Cod. L. 4. T. 43. Def. 1. «n. 18. et 22., Fontanell. Dec. 281. n. 12. et 13., «Surd. Dec. 31. a n. 8., Gall. de Fruct. Disp. 26. «Art. 3. n. 1. Suppositos estes principios facilmente se resolvem quantas questões occorrerem; ou quando entre o contracto e consumação delle houver variação de Senhorios, ou quando variação de rendeiros do Senhorio mesmo, para deverem pertencer os Laudemios ao Senhorio, ou Rendeiro, que o for quando se authorisar o contracto: e só pertencerão ao do tempo do contracto, se logo então elle se authorisou pelo contemporaneo Senhorio, e ficou o Laudemio, ou em dívida, ou dependente só do evento da condição. Outra não pôde ser a conciliação do muito que envolvem os DD. citados (§. 1030. e seguintes). Assim com effeito, e com muitos DD. distingue Conciol. ad Statut. Eugub. L. 2. Rubr. 52. n. 44. et 45. e assim o refere julgado em 1681.

Principios, com que facilmente se resolvem as questões desde o §. 1030, e semelhantes.

§. 1033.

Em fim já fica demonstrado §. 38. e seguintes que se o subemphyteuta vende o Prazo deve pagar o Laudemio ao Senhorio primeiro, impetrando delle a licença, e não ao Emphyteuta; menos que se não verifique a limitação do §. 3. 7. = Quinta = Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 47.

§. 1034.

Supposto que a nossa Ord. L. 4. T. 38. mande pagar a *quarentena* do preço, ella mesma permite que o Laudemio se estipule de 20 ou de 10, hum, *ut ibi*: «pagará ao Senhorio a quarentena ou o conteúdo em seu contracto»: em algumas Nações se vê ser o Laudemio de 10, de 8, de 3, Leizer. Jus Georg. L. 2. C. 7. n. 34., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 16. E nesta já o attestão do seu tempo (e eu tenho visto em muitos antigos Emprazamentos) Pinheir. Disp. 4. Sect. 4. sub n. 32., Cald. de Extinct. C. 16. sub n. 18. «com enim (diz Pignatell. «supra n. 18.) in Emphyteuticariis Instrumentis pactiones «circumsriptas observari sanxerit Justinianus, potuit sanè «ex pacto, et consuetudine introduci adversus jus scriptum, «etc.» Conferi §. 7. et Cald. Sup. n. 18., Pinheir. Sup. n. 32.: bem como pôde haver pacto expresso para se não pagar Laudemio algum, Pinheir. n. 33. Accrescenta porém o mesmo Pinheir. com Cald. Surd. e Barbos. que «quamvis Dominus rem in Emphyteusim sub ampla forma «concedat, dicendo, se illam concedere immunem, et exemptam a quibuscumque oneribus ad huc Laudemium «exigere potest; nam hujusmodi licentia, et concessio «semper debet intelligi salvis juribus dominicalibus» etc. Ita etiam Fulgim. de Laudem. Q. 1. n. 11.

§. 1035.

Uma vez que a nossa Ord. admite ao Senhorio exigir Laudemio conforme o conteúdo em seu contracto, também lhe permite necessariamente, que o possa exigir conforme o costume do mesmo Senhorio, a respeito dos seus outros, e muitos Emphyteutas: pois no systema do

O Laudemio deve-se pelo sub-emphyteuta ao Senhorio, e não ao Emphyteuta.

Quantidade do Laudemio pela Lei, ou conforme o contracto. Sempre se deve a *quarentena* ainda que se não exprima no contracto o Laudemio; menos que expressamente se não convenione, que se não pagará.

Pôde exigir-se a quantidade também conforme o costume.

mesmo Legislador, e na materia sujeita de Direitos dominicaes, o costume equivale a contracto, como se nota na Ord. L. 2. T. 33. §. 1. no fim, e §. 2. conduz o T. 27. do mesmo L. e o L. 1. T. 62. §. 76. *ibi*: « *por contracto, posse, ou costume* » etc. De que justamente infere Cald. d. C. 16. n. 18. que « *Circa quantitatem solvendam domino standam esse consuetudini* » etc. Conf. Fulgin. de Laudem. Q. 1. sub n. 4., Q. 5. n. 11., Q. 6. n. 11., Q. 14. n. 7. et Q. 37. n. 2. E são principios geraes, que o costume, e o pacto expresso fraternisção nos effeitos, Begnudell. *verbo* = *Consuetudo* = n. Muito mais quando o costume do mesmo Senhorio se provar por outros muitos, e uniformes Emprazamentos expressos: porque conforme aos mesmos se presume aquelle de que se exige o Laudemio, e cujo Instrumento não apparece, ou se perdeu, Barbos. in L. 2. C. de Præscript. n. 227., Arouc. All. 50. n. 23., Franç. ad Mend. Art. 33. n. 4., Reinos. Obs. 15. n. 7.

Nota ao §. 1034. Póde, em falta de pacto, exigir-se mais de *quarentena* por prescripção do Senhorio contra seus Emphyteutas, mas a prescripção contra huns, v. g. de hum Povo, não prejudica aos mais, que nunca pagarão menos da *quarentena*, Leizer. ad Pand. Specim. 104. Medit. 2. 3. 4. 5. 6.

§. 1036.

Qual seja pois o preço de que a Lei, e este contracto mandão pagar o Laudemio? « *Pretii appellatione* (diz com « *Tiraquell. e outros, Pereir. no Elucidar. n. 1008.*) accepto latè vocabulo, venit quidquid pro redatur, licet pecunia non sit: At si vocabulum proprie accipiatur, venit quidquid in pecunia numerata consistit . . . Unde dispositio odiosa loquens de pretio, solum intelligitur de pecunia numerata: » Como parte de preço se reputão todas as condições impostas em favor do vendedor, v. gr., ficar-lhe arrendada a fazenda vendida, L. 79. ff. de Contrah. Empt. e em outros casos figurados nas Leis cum quib.

Qual o preço: e o que por via de regra entra em preço.

« Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 50., Cald. de Extinct.
« C. 16. n. 13.

§. 1037.

Quid, para
a computação
do Laudemio?

Porém para se regular a quantidade do Laudemio só se olha na sua propria accepção o preço, em dinheiro contado, que o comprador desembolsou, e o vendedor, ou alguém por elle recebeu; e não se computão em parte do preço essas condições, e reservas feitas em favor do vendedor, por mais que em outros casos, e para outros fins se respeitem: e isto por mais que o Senhorio diga diminuto o preço da venda, e diminuto o seu Laudemio, porque lá tem as providencias da Opção (a §. 922.) e a outra *de qua* a §. 857., como tudo bem comprovão Pignatell. Tom: 10. Cons 206. a n. 22., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 48., Cald. de Extinct. C. 16. a n. 4., Fulgin. de Laudem. Q. 1. n. 7. et 8.

Nota: Mas se o comprador supplementa depois ao vendedor o preço, se deve Laudemio deste supplemento, Cald. supr. n. 6., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. sub n. 54. *ŷ. Sed quid.*

§. 1038.

O que se não
póde excomputar
do preço, para
diminuir
o Laudemio,
e sua
quantidade.

Bem entendido, que não podem o Emphyteuta vendedor, nem o seu comprador excomputar do preço, que assim ajustão (e para consequentemente diminuirem o Laudemio a elle respectivo) nem 1.º, os pactos, e condições impostas em favor do vendedor, como o pacto *de retrovendendo*, e de lhe ficarem os bens arrendados, etc. Nem 2.º, o valor das bemfeitorias, que o Emphyteuta tiver feito, ainda mesmo edificando em huma arêa essa casa vendida: nem 3.º, o equivalente aos fructos pendentes ao tempo da compra: nem 4.º, o proporcionado aos augmentos do Prazo pelo beneficio da alluvião: nem 5.º, os encargos reaes com que por esse preço se vende o Prazo: nem 6.º, os moveis affixos nas casas delle: nem 7.º, os gastos da Escriptura, Sisa, ou do mesmo Laudemio, etc. Pignatell. sup. a n. 21., ad 32., *ubi optime*: Cald. de

Extinct. C. 16. a n. 5., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 48., Pinheir. Disp. 4. Sect. 4. n. 34.

§. 1039.

Se porém o comprador deo ao vendedor algum preço franco, que chamamos *luvas*, em quantia notavel, ou além do preço, se obrigou a pagar outra dívida que devesse o vendedor, neste caso assenta o citado Cald. n. 13. in fin. = *Eorum tamen Sententiam* = « que nulla juris ratio patitur dominum Laudemio jure posse defraudari »: Limita tambem o citado Gall. n. 50. in fin: « Nisi onera (favore venditoris apposita) adjiciantur aestimata: aut quod emptor liberet aliam rem obligatam; nam protali pacto consideratur Laudemium, ex Amaed de Laud. Q. 6. n. 8. » O mesmo quando o comprador supplementa depois ao vendedor o preço. (Not. ao §. 1037.)

Quid, no que se chamão *luvas* e se dá ao vendedor além do preço?

Considerão-se para o Laudemio os encargos em favor do vendedor que se estimão como parte de preço.

§. 1040.

E quando, ou no caso da permutação, ou nos mais em que se deve Laudemio do valor da cousa, de *quibus* a §. 1005., este valor se deve então estimar segundo as regras ordinarias, e com respeito ás circumstancias, encargos, etc. com que geralmente se estimão os valores das fazendas; para o que se podem ver Guerreir. Tr. 1. L. 1. C. 10. et 11., Silv. ad Ord. L. 4. T. 1. in rubr. Art. 3. et 4., Pacion. de Locat. C. 18. et 19., Constantin. ad Stat. Urb. Annot. 46., Altim. de Nullit. Tom. 6. a pag. 33.: e estimado então assim o valor da cousa de que se deve o Laudemio, se deve a esse respeito pagar a *quarentena*, ou a *quota parte*, segundo o pacto ou costume: sem que o preço se regule por alguma venda precedente do mesmo predio, Leizer. ad Pand. Specim. 104. Medit. 7.

Para a Permutação se estima o Prazo pelas regras ordinarias.

§. 1041.

He questão controversa entre os nossos Reinicolas e Alienigenas: se o pagamento do Laudemio incumbe ao vendedor, ou ao comprador, e de qual delles o deve repetir o Senhorio? Questão que reasumio, como ex professo

Questão controversa. Se o Laudemio incumbe ao comprador ou ao vendedor?

Variedade
de opiniões.

o Repertor, de baixo da conclusão = *foreiro, que faz alheação ou venda do Prazo* = soude expõe os sentimentos diversos dos DD. que ahí se podem vêr, e em Cortead. Dec. 246. a n. 162., Moraes L. 5. C. 7. sub. n. 2. Porém não havendo no empraçamento declaração de quem deve pagar o Laudemio, he hoje mais segura, e seguida a opinião, de que o Senhorio o póde exigir do comprador.

§. 1042.

Quando deve
o comprador.
1.ª prova

Esta opinião, além dos DD. referidos pelo Repertor. e outros mais que a seguem, se comprova 1.º, com a passagem e presupposição da Lei de 4 de Julho de 1768. *ÿ. = Permitto = ibi: « Que pelos sóros decursos, e Laudemios, que se lhe deverem, possam fazer penhora e execução nos rendimentos dos bens foreiros, para seu pagamento »* etc. Pois se o Laudemio só se póde exigir depois da effectiva tradição do Prazo (§. 999.): se esta Lei permite pelos Laudemios decursos fazer penhora nos rendimentos do Prazo, suppondo-os já no dominio do comprador, he bem claro, que obriga o mesmo á satisfação delles; ou pelo menos permite ao Senhorio que por elles o possa demandar.

§. 1043.

2.ª prova.

Comprova-se 2.º, porque o costume geral do Reino he fazerem-se as vendas dos Prazos, por preço livre de Sisa e Laudemios para o vendedor: e ainda que em algum caso esta expressão se omitta no contracto da venda, sempre subentende que com este costume se conformarão o vendedor e comprador, para ficar recabindo no comprador a obrigação da Sisa e Laudemio, *ut bene* Lim. de Gabell. pag. 142. a n. 24.

§. 1044.

3.ª prova.

Comprova-se 3.º, porque supposto alguns DD. disserão, que o Laudemio he obrigação pessoal, e que por elle não tem o Senhorio o direito da hypotheca contra terceiro, como além de outros são Nogueirol. All. 1. n. 98., Surd. Dec. 31., Stryk de Action. Sect. 1. Membr. 6. §. 56., Cost. de Privil. Credit. Reg. 5. Ampl. 1., Fulg. de Lau-

dem. Q. 2., Cancer 1., Var. C. 11. n. 44., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 220., Stryk de Action. forens. Sect. 1. Membr. 6. §. 56., Fulgin. de Laud. Q. 2., Cost. de Priv. Credit. Reg. 5. Ampl. 1., Pinheir. de Emphyt. Disp. 4. Sect. 4. n. 39. Comtudo em contrário está a mais commun opinião, de qua, com os Barbosas Merlin. Pont. de Laudem. Cald. e outros muitos, Guerr. ad Ord. pag. 200., nos quaes acrescento Fabr. in Cod. L. 4. T. 43. Def. 9., Britt. in C. *Potuit*, de Locat. §. 5. n. 18., Rot. apud eundem Pignatell. n. 303., Cancer. 1., Var. C. 11. n. 43., Gratian. Fer. C. 180. n. 10: Esta opinião, diz Guerra sup. n. 3. in fin. he a seguda no nosso foro: Ella se vê abraçada pelo Cod. de Sardanha L. 5. T. 17. C. 3. §. 8. e com ella se conforma a citada Lei (§. 1042.)

Assim se julgou em 12 de Junho de 1734 entre Partes as Freirás de Lorrão, com Luiz Machado de Sousa, da Villa de Middes; onde se julgou conforme a distincção de Cald., Britt. e Peg., que refere o Repertor. debaixo da conclusão = *Foreiro que faz alhação*, = etc. y. = *Hanc diversitatem* =; isto he, que quando o Emphyteuta pede a licença elle deve o Laudemio; quando a não pede e o comprador a pede ou auctoris a Titulo, elle deve o Laudemio. Mas moderna e indistinctamente que o vendedor, e não o comprador deve o Laudemio; e só aquelle, e não este, deve ser accionado por elle, se julgou no Juizo do Fisco da Corôa em 26 de Março de 1808, pelos Senadores Gomes Teixeira, Sarmiento, Pereira Barros, presente o Desembargador Procurador Fiscal, em causa dos bens devolutos á Corôa dos extinctos Jesuitas, no Concelho de Rezende; e em outras mais causas com pessoas do mesmo Concelho sobre o mesmo objecto.

Se houvermos de seguir o rigor da Lei, e estas ultimas Sentenças contra a proxima precedente distincção; eu advirto hum caso, em que o Senhorio póde proceder contra o comprador; caso qual he: se no escripto ou Escriptura de venda o vendedor ven-

Caso julgado
com distincção.

Ultimamente
se julga
que incumbe
ao vendedor.

Caso em que
o Senhorio,
apezar daquelles
julgados, póde
proceder contra
o comprador.

deu por preço livre do **Laudemio** para elle vendedor, incumbindo a solução ao comprador; neste caso dão pôde o Senhorio mostrando a **Escriptura** demandar *ex vi* do dito pacto ao comprador, querendo: porque supposto pelo **Direito Romano**, e por via de regra, a ninguém se **adquire** Direito pela estipulação ou pacto de 3.^o, *ex latè congestis per Boehmer. ad Pand. Exerc. 28. = de Jure ex pacto tertii quæsito =* Cap. 1. Contudo o contrário se observa pelo uso das Nações, *Boehmer. supra, Cap. 2. tot, Thomaz. ad §. 4. Inst. de Inutil. Stypul., Stryk. Us mod. ad Tit. ff. de Pact. §. 12., Leizer. in Medit. ad Pand. Specim. 519., Conf. Mell. Freir. L. 4. Tit. 2. §. 4. y. = 9. =*

Via executiva
competente
pelo **Laudemio**
e seus requisitos.

Ainda que a via executiva **compita** pelos **Laudemios** (que na natureza fraternizão com as pensões, *Guerr. ad Ord. pag. 200. n. 3.*; contudo he necessario, que o Senhorio ou Rendeiro instrua esta via executiva, com a **Escriptura** da venda e com o **Empramento**, *Moraes de Execut. L. 5. Cap. 7. n. 2.* d'outro modo se procede com huma tal **illiquidade**, que obsta ao tal procedimento, *Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. T. 52. in Rubr. a n. 6. et 16.*: **illiquidade** na substancia do Contracto de que se deve o **Laudemio**; não se podendo provar ainda entre terceiros sem **escriptura** depois do assento de 5 de **Dezembro** de **1770**; **illiquidade** sobre a natureza **Emphyteutica**, de que só se deve **Laudemio**; natureza **improyavel** sem **escriptura**, *Ord. L. 3. T. 59.*: **illiquidade** sobre a quantidade, que pedindo-se mais da **quarentena** deve provar-se pela **Convenção**, *ex Ord. L. 4. T. 38.*: nem ainda bastará ao Senhorio juntar a **certidão** da **Sisa**; porque não prova a **effectiva** compra, *Lim. de Gabell. pag. 143. n. 6.*

CAPITULO X.

Em que casos não pôde o Senhorio exigir o Laudemio, que aliás lhe era devido: e em que casos deve ou não restituir o Laudemio já recebido.

J §. 1045.

Já vimos (§. 1003.) que o Senhorio não vence, nem lucra o Laudemio, quando sem justa razão não auctorisa o contracto, nem aceita o novo successor; e se faz preciso recorrer ao Magistrado, que em sua contumacia, ou por final decisão, suppre o seu consentimento; menos que o Senhorio *re integra* o não preste.

§. 1046.

Tambem supposto que no §. 1004. se prenotou que o Senhorio pela approvação tacita do novo Successor, já recebendo d'elle a pensão, já tolerando o Emphyteuta, subentendendo-se renunciar só o direito do commisso ou da prelação, (Not. ao §. 881.) não o direito do Laudemio; comtudo he notavel a variedade dos DD. quando este Laudemio se subentenda renunciado pelo Senhorio consentindo na venda? Huns requerem huma renuncia expressa; outros deduzida de algum facto positivo com diuturnidade do tempô; outros distinguem entre o facto permissivo de connivencia, que não basta, e entre o de prestar consentimento sem protesto de Laudemio, como se póle vêr em Amaed. de Laud. Q. 15. et 16., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 49. ad 68., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 52. \hat{y} . = *Duodecimo* =, Roderic. de Annuis Reddit. L. Q. 4. a n. 16. *tegit Cald. de Extinct. C. 16. sub. n. 3. \hat{y} . = Dummodo petat* =, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 8. et Q. 11. a n. 6.

Com quaes factos positivos se possa dizer renunciado pelo Senhorio o Laudemio?

Nota: Nesta variedade, o que solidamente deve se-

guir-se he 1.º, que havendo protesto do Senhorio cessa toda a d'vida: 2.º, em falta do tal protesto nunca se pôde subentender remittido o Laudemio sem huma clara expressão; porque essa remissão seria em effeito huma Doação, que aliás se não presume: 3.º, que só se subentenderá remittido quando concorrão algum acto positivo, com outras presumpções e conjecturas de Doação, quaes as que geralmente expõe Mantic. de Tacit. L. 13. T. 9. cum. seqq., Menoch. de Arbitr. Cas. 88., Mascard. de Probat. Conclus. 554.

§. 1047.

A acção de pedir
o Laudemio
prescreve
por 30 annos:
e como?

Mas concorrendo o lapso de 30. ou 40. annos assentão uniformemente, que por este tempo se prescreve acção de exigir o Laudemio, Amead. de Laud. Q. 47., Gall. sup., Pignatell. sup. a n. 217., Cancr. 1. Var. C. 12. n. 10., Peg. 3. For. C. 28. a n. 679. Porém esta prescripção só corre desde o dia que o Senhorio teve sciencia da alienação, Antonell. de Temp. Legal. L. 2. C. 7. n. 87., Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 427. et 428: e só quanto ao Laudemio preterito, e não quanto aos futuros, Pignatell. sup. n. 218; menos que se não verifique huma prescripção do total dominio directo.

§. 1048.

O Senhorio
só restitue
o Laudemio,
julgado
por Sentença
nullo
o contracto.

Já demonstrei na Nota ao §. 1000. que por mais que o contracto seja nullo por qualquer fundamento, delle se deve Laudemio, em quanto assim está em estado de validade, huma vez que tenha sido executado com effectiva e real tradição; sem que o Senhorio, em quanto o contracto por Sentença se não julga nullo em controversia entre os interessados, deva ser privado do seu Laudemio, *Confer Signanter* Fabr. de Error. Pragmaticor. Error. 2. Decad. 1., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. sub. n. 97., Britt. in C. *Potuit* de Locat. P. 3. §. 5. n. 30. *ibi* = *Constito per sententiam de nullitate contractus* = etc., Cald. de Extinct. C. 16. n. 69. *ibi* = *Simul ac per sententiam fuerit judicata nulla* = etc. De fórma que, não está no arbi-

trio das Partes dissolver o contracto em prejuizo do Senhorio, depois de consummado com traducção auctorizado pelo Senhorio, adquirido direito ao Laudemio, Gall. *supra* §. = *Pro resolutione* = et n. 40. et 41. Da mesma fórma que quanto á Sisa se póde vêr em Lim. de Gabell a pag. 145.

§. 1049.

Succedendo porém annullar-se, ou rescindir-se o contracto por Sentença em Juizo contradictorio, ou seja 1.º, por não intervir na venda consentimento da mulher ou do marido: ou 2.º, por se não ter pago Sisa: ou 3.º, porque sendo o contracto com menor faltárão nelle as solemnidades legaes: ou 4.º, porque annullado *ex vi* do pacto da *Lei commissoria*: ou 5.º, quando a arrematação se annulla por qualquer defeito de solemnidade ou por não ser devedor o executado: (*Aliter* se este rime a divida, pela equidade, antes de entrar o arrematante na posse): ou 6.º, quando a venda he feita pelo furioso, pródigo, etc.: ou 7.º, em fim seja qual fôr a causa por que se annulle: assim como se não deve Sisa, e se está satisfeita se restitue, *ut latissimè* Lim. de Gabell Cap. 6. in princ. Glos. 3. tot.: *Ita similiter* se não deve Laudemio, e se está pago o deve restituir o Senhorio *ex vi* da Sentença que julgou nullo o contracto; pois que esta Sentença por effeito peculiar prejudica em consequencia ao Senhorio, Lim. sup. n. 12., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 3. n. 54., Cald. de Extinct. C. 16. n. 70., Fontanell. de Pact. Claus. 4. Glos. 9. P. 5: n. 134. ubi judicat., Amaed. Pout. de Laudem. Q. 29: n. 8., Britt. in C. *Potuit* de Locat. §. 5. P. 3. n. 29. cum seqq., Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. 28.

Nullidades ordinarias, e mais frequentes

Julgado por ellas nullo o Contracto, prejudica ao Senhorio essa Sentença.

§. 1050.

Não prejudica porém huma tal Sentença ao Senhorio, para que *ex vi* della deva restituir o Laudemio, se essa Sentença, ou foi proferida por confissão do R. ou em contumacia delle, ou por fraude e colloyo, Lim. sup. n. 46., Pinheir. *supra* n. 54., *optimè* Amat. Variar. Res. 79. a n. 13., Cald. *supra*.

Menos se proferida por confissão, contumacia, ou Colloyo.

Nota 1.^a Quando, e em que casos a Sentença *inter alios* se presume obtida por meio de collusão, Vej. Amat. *supra*, Arouc. in L. 25. de Stat. Hom. a n. 36., Bagn. C. 67. a n. 144.

Nota 2.^a O Senhorio querendo occorrer a colloyo, que assim se lhe maquine, póde intervir na causa como assistente, para sustentar a validade do contracto, e não restituir depois o Laudemio, Pinheir. *sup.* sub. n. 54., Cald. de Extinct. C. 16. n. 70., Britt. in C. *Potuit*, de Locat. P. 3. §. 5. n. 31. et 32. Confer. Bagn. C. 63. a n. 1., Cresp. de Valdaur. Obs. 107. a n. 14., Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 40. *in fin.*

§. 1051.

Não restitue porém o Senhorio, ainda depois de huma Sentença justa e juridica, o Laudemio 1.^o, quando o contracto se retracta por causa superveniente a elle; como quando a Doação se revoga pelo nascimento dos filhos do Doador, e por ingratidão do Donatario, Fontanell. de Pact. Claus. 4., Gloss. 9. P. 5. sub. n. 134., Fabr. in C. L. 4. T. 43. Def. Não o restitue 2.^o, quando a venda se julgou nulla por causa de dolo, se o doloso foi o mesmo que havia pago o Laudemio; ou quando se annullou por causa de medo, se o que incutiu o medo foi o que havia pago o Laudemio: Nem quando o Contracto se julgou simulado, se o que pagou o Laudemio causou a simulação: Nem quando a venda se annullou, porque feita entre pae e filho, contra a prohibição da Lei: como nos casos de se ter pago Sisa (de que vale o argumento) Lim. de Gabell pag. 148. a n. 36. ad 45. Outros muitos casos, quando a venda *ex post* se rescinde, Vej. eund. L. pag. 151. a n. 8.

Nota 1.^a Na verdade (e como pondera Lim. *sup.* a n. 40.) aquelle que neste caso quizesse repetir o Laudemio do Senhorio, allegaria necessariamente a propria torpeza, dizendo, que havia usado de dolo, de medo, de simulação, etc. Sendo aliás certo,

O Senhorio, para occorrer ao Colloyo, póde assistir á causa em que se disputa a nullidade

Casos em que, nem ainda havendo Sentença justa restitue o Senhorio o Laudemio.

que ninguem he attendido allegando a propria torpeza, *de quo vide latissimè* Stryk. Vol. L. Disp. 17. = *De Allegatione propriæ turpitudinis* = C. 2. et 3., Barbos. et Tabor. L. 18. C. 37. a n. 5., aonde expõe algumas limitações.

Nota 2.^a Quanto a dizer Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. a n. 52. que rescindindo-se a venda pelo remedio da lesão enorme, e elegendo o comprador restituir a coisa comprada com essa lesão, he o Senhorio obrigado a restituir o Laudemio recebido, sem differença do caso em que a venda he alias nulla no seu principio; e que aqui não procede o argumento *de Gabella ad Laudemium*, he erro de Pinheiro, e dos que elle segue: Porque a venda, em que só intervem lesão enorme he em si válida e só sujeita á rescisão, em differença da lesão enormissima, que annulla o contracto na sua raiz: esta differença he bem claramente deduzida da Ord. L. 4. T. 13. que intervindo só lesão enorme, usa da palavra = *desfazer a venda* = repetidas vezes; não concede acção contra terceiro, não condemna em fructos mais que da lide contestada, etc. *Vide* Silv. *ad eand.* Ord. §. 5. a n. 1. et 12. E por tanto ficamos na limitação do §. 1051. contra o §. 1049.; de fórma, que este só procede quando a venda he nulla, e aquelle quando rescissivel: e em todo o caso em que o contracto he em si válido, mas sujeito só á rescisão, ou pelo remedio da L. 2. C. de rescind. Vendit. edit. Ord. L. 4. T. 13., ou pelos mais casos, que refere o citado Lima a pag. 151; assim como se não deve restituir a Sisa, tambem não o Laudemio; *et ita signanter* Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 13. §. 2. n. 7. in fin. *Optimè* Garcia de Expens. C. 18. n. 48. et 49., aonde reprova o nosso Pinello, que seguio o contrario, e na mesma censura fica Pinheir. que seguio Pinello: vejão-se as razões que continua a expor o citado Garcia a n. 50., e se verá o erro de Pinello e Pinheiro.

Quid, no caso em que a venda se rescinde pelo remedio da lesão enorme?

QUINTA PARTE.

EXTINCÇÃO, DEVOLUÇÃO, E CONSOLIDAÇÃO DOS PRAZOS;
REUNIÃO DO DOMÍNIO UTIL COM O DIRECTO,
EM VARIOS CASOS,
E CONSEQUENTES DESTA CONSOLIDAÇÃO.

CAPITULO I.

*Extincção do Prazo na duração das vidas
pela renuncia do Emphyteuta.*

Casos
em que
pela renuncia
se extingue
o Prazo.

§. 1052.
Estão demonstrados, desde o §. 734. até 740., os casos, em que na duração das Vidas, pôde ou não pôde o Emphyteuta renunciar o Prazo ao Senhorio, *domínio co invito*: estão demonstrados a §. 963. os casos em que o Pae, ou Emphyteuta, ainda com prejuizo dos filhos, ou vidas futuras, convindo o Senhorio, pôde renunciar nas mãos d'elle o Prazo: porque da acceitação do Senhorio depende a extincção do Prazo pela renuncia; Valasc. Cons. 28., Struv. et Mul. Exerc. 11. Thes. 72., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 30.: comtanto que o Prazo não seja familiar, em que se não possa prejudicar aos Successores. (Vej. §. 962., 963.)

§. 1053.

Quando o marido
ou a mulher
3.^a vida
a renuncia
na mão
do Senhorio
para em ambos
se fazer
renovação.

He frequente neste Reino, quando hum dos conjuges he Emphyteuta em 3.^a vida, renunciar o Prazo nas mãos do Senhorio, e a vida em que está, para que o Senhorio lho renove, e juntamente no outro conjuge, que, pela natureza do Prazo talvez não poderia nomear. Supposta huma tal renuncia assim aceite pelo Senhorio; nada ha que obste a que elle renove o Prazo a ambos os conjuges em 1.^a e 2.^a vida, havendo-se por extincta a precedente Investidura, Cald. de Renovat. Q. 5. a n. 1., Pinheir. de Emphyt. Disp. 7. Sect. 3. n. 46., Constit. do Port. L. 4. Tit. 7. Const. 6., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 966. 967.: e ainda mesmo em huma tal renovação, a que precedeo a renuncia, se pôde alterar a providencia da primeira Investidura; Pegas *supra*.

Nota: Neste Reino os conjuges são como vidas necessarias, ainda mesmo nos Prazos familiares, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 721. no fim; ou os Prazos sejam de bens de Morgado, Ord. L. 1. Tit. 62. §. 46., ou de Commendas, Estat. da Ordem de Christo P. 2. Tit. 14. §. 2., ou sejam de bens Ecclesiasticos, Const. do Porto L. 4. Tit. 7. Const. 2. E geralmente serem o marido e mulher investidos em 1.^a e 2.^a vida he costume geral do Reino attestado na Ord. L. 4. Tit. 37. §. 6.: e portanto, renunciada assim a 3.^a vida fica justamente investido o conjuge, ainda que extranho; e supposto o Prazo seja familiar, nenhuma injuria se faz á familia; já porque o renunciante 3.^a vida, em que estava extincta a Lei do contracto, podia fazer essa renuncia (*fraude semota* §. 963.), *maxime* hum Emphyteuta em 3.^a vida *ex latè congestis per* Franç. ad Mend. Arest. 23. n. 7.; e usando o Emphyteuta e Senhorio do seu Direito a ninguem fazem injuria: já porque communmente nessa renovação em falta de filhos dos emprazados, se o antecedente Prazo era familiar, se chama na morte do ultimo dos conjuges o parente mais chegado da Linha donde vem o Prazo. Se porém o Prazo he familiar, e o Emphyteuta renunciante está em 2.^a vida; elle (a menos que não seja por causa necessaria, ou de pagamento de pensões, ou estar incurso em algum commisso, como no caso *apud* Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 624. 625. até 627.) não póde, sem se presumir fraude (que obsta a taes renunciias, ut §. 963.) renunciar em prejuizo da 3.^a vida, que tinha hum direito inauferivel; para abandonado elle, comprehender o outro conjuge, que aliás não podia nomear: só sim subsiste tal renuncia, e a renovação feita em consequencia della, ou se o Prazo he de nomeação livre, seja qual for a existencia da vida em que se renuncia, porque ninguem ha ahí que se prejudique: ou sendo 3.^a vida o renunciante, se o Prazo he familiar, etc.

Neste Reino são os conjuges vidas necessarias nos Prazos renovados ainda quando familiares.

Quid
Se o renunciante for 2.^a vida e familiar o Prazo?

CAPITULO II.

Extingue-se o Prazo; ou na duração das vidas, fallecendo o Emphyteuta sem nomear, e sem deixar parentes no 4.º gráo canonico: ou pela extincção das vidas todas, nos casos em que o Senhorio não he obrigado a renova-lo.

ARTIGO I.

Quando na duração das vidas por falta de nomeação, e parentes até o 4.º gráo.

Quando se extingue na duração das vidas por falta de nomeação e parentes até o 4.º gráo.

Já está demonstrado no §. 1054. a Ord. L. 4. Tit. 36. §. 2. só procedia nos Prazos de livre nomeação, e não nos Familiares, em que estava chamada para 2.^a ou 3.^a vida alguma pessoa da Familia: que nestes cessava a dita Ord., de fórma, que ficando consanguineos em qualquer gráo, se não devolvião ao Senhorio os Prazos familiares: está demonstrado, que esta deve ser a intelligencia do §. 26. da L. de 9 de Setembro de 1769. em quanto ampliou a dita Ord., ao caso de ficarem parentes até o 4.º gráo canonico; de fórma, que esta Lei, ampliatoria dá Ord. só he applicavel, sendo de nomeação o Prazo; e não quando familiar; porque neste succede em falta de nomeação o consanguineo ainda que esteja em gráo ulterior ao 4.º Remetto-me ao que expuz nos ditos §§. 135. 136. 137.

ARTIGO II.

Quando pela extincção das vidas, nos casos em que o Senhorio não he obrigado fazer renovação ao Successor?

§. 1055.

Em quanto Cald. no Tratado de Renovat. Q. 1. *sub n. 1. ÿ. = Pristinis =* diz que no principio deste Reino quasi nascente se praticava sem controversia o direito da renovação, sem que jámais sôbre elle houvesse controversia entre os Senhorios e os Emphyteutas; e que só depois que os Senhorios por meio de clausulas cavillosas se exonerarão da obrigação de renovar findas as vidas, he que tiverão origem as demandas sôbre a necessidade e obrigação da renovação, etc.: Nesta parte digo, ou errou, ou quiz impôr o grande Caldas aos vindouros esta historia, propriamente fábula, por elle inventada.

Erro de Caldas que attribue a necessidade e direito de renovação desde os principios desta Monarchia.

§. 1056.

Pois que, até o tempo do Rei D. Manoel, nem se praticava o direito da renovação, nem havia no Senhorio precisa obrigação de renovar: assim se nota na Ord. daquelle Rei L. 4. Tit. 77. §. 33. juncto o §. 10. (publicada em 1521), e de que foi compilada a Filippina L. 4. Tit. 97. §. 22. (mas com recorte do dito §. 33. da Manoelina nas palavras *como acima dissemos no caso das tenças*): De fórma que porquanto nesse tempo os Prazos (como as Tenças) acabavão por morte da ultima vida, e a renovação ou não se praticava, ou não era de precisa obrigação do Senhorio; por isto he que a antiga Ord. não mandava conferir a estimação dos Prazos nomeados em vida sem reserva de usufructo, mas só o *interusurio* respectivo á vida do Pae nomeante. Com effeito; que ainda nesse tempo não estava em uso o Direito da renovação o advertirão Valasc. de Partit. Cap. 13. n. 132., Carvalh. de Testam. P. 4. Cap. 1. n. 193., Guerreir. Tr.

Demonstra-se o erro de Caldas com a Ord. do Senhor D. Manoel.

2. L. 2. Cap. 8. n. 109., Cordeir. Dub. 33. n. 60 et 61.: mais o confirma a Ord. L. 4. Tit. 36., que tractando da devolução na 1.^a e 2.^a vida fallecida sem nomear, e sem descendentes ou ascendentes, não providenciou o caso de fallecer assim a 3.^a vida; porque suppoz huma extinção e devolução necessaria extinctas as 3 vidas, sem restar tal direito de renovação para depois da morte do Emphyteuta: e bem que a Ord. Manoel. L. 4. T. 1. §. 3. e 4. supõem Prazos *innovados* antes de Janeiro de 1462, póde intender-se das *innovações* voluntarias, e graciosas.

§. 1057.

Sim depois da Ord. Manoelina se inventou a celebre equidade de Barthol. na L. 1. §. *Permittitur* ff. de Aq. quotidian. et æstiv.: e por isso he que introduzido de novo o Direito da renovação, se mencionou este Direito na Concordata de El-Rei D. Sebastião, apud Pereir. de Man. Reg. pag. 420. (Edição de Leão), de que foi compilado o §. 6. do L. 2. T. 1. da Philippina; (a que fez huma justa censura Mell. Instit. de Jur. Publ. Tit. 5. §. 35.). O mesmo Cald. foi o primeiro que no Tract. de Renov. Q. 8. n. 18. e Q. 11. n. 21., reconhecendo como jurista e pratico, que o Senhorio *de stricto juris rigore* não he obrigado renovar findas as vidas, e que assim se tinha julgado muitas vezes; se propoz a sustentar aquella equidade com huma declamação pathetica, mas frivola. O monumento, que transcreveu no Cap. 8. n. 3., sobre posterior á Ord. Manoelina, não tem authenticidade, sobre ser relativo aos Prazos dos bens da Corôa, que esses Sabios regularião pelo Direito do Cod. L. 11. Tit. 61. e Tit. 65., e em cujos Prazos se notão razões diversas, que nessas LL., e Commentadores se podem vêr.

§. 1058.

Essa opinião de Cald. fundada naquella equidade foi (sem esta critica §. 1055. et 1056.) cegamente seguida pelos Fragozos, pelos Pinheiros, pelos Pegas, e nos Senados, que de mais a mais a ampliavão e estofavão; e o que he

O Direito da renovação se introduzio depois da Ord. do Senhor D. Manoel.

Caldas contraditorio foi o primeiro a sustentar a equidade da renovação.

Caldas seguido sem critica.

digno de maior nota, he seguirem-se por Mell. Freir. L. 3. Tit. 11. §. 26., e outros que cummulou Bagn. Cap. 25. n. 92.: mas se Caldas foi justamente recusado sus-
 peito na sua inventada opiniao pelo P. Cordeir. Resol. 8. Só o P. Cordeiro
 a n. 142.; a mesma recusação faço a Mello. o censurou.
 E eu a Mello.

§. 1059.

Porém essa equidade de Bartholo (quanto ao Direito da renovação), he cerebrina, he opposta ás Leis Romanas, ás Patrias, á razão, e á Justiça; ella antes e depois de Caldas foi atacada por muitos DD., como tudo largamente demonstrou o P. Cordeir. Resol. 1. até 14. com fundamentos superiores a toda a réplica: o mesmo sustentou o doutissimo Cardoz. da Cost. nos Elementos do Direito Emphyteutico §. 96., e na Memor. sôbre a avaliação dos bens do Prazo pag. 30. e seg. O mesmo seguirão os grandes Juris-Consultos Voet. ad Pandect. L. 6. Tit. 3. n. 12, Boehmer. ad Jus ff. L. 6. Tit. 3. n. 14., Henriq. Cocey. Vol. 1. Disp. 41. Cap. 10. §. 1.; e finalmente assim se determinou no Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 30.

A equidade attribuida a Bartholo reprovada por muitos DD.

§. 1060.

Nem huma nem outra opiniao se deve seguir abstracta e cegamente: porque com effeito ha casos em que hoje a renovação se deve de equidade e justiça; e ha outros em que nem de equidade, nem de justiça ella se deve como passo a dinumerar, fazendo a geral e essencial distincção entre Prazos Seculares, e Prazos Ecclesiasticos.

Seleccão do que hoje se deve seguir.

Quanto aos Prazos Seculares.

§. 1061.

Primeiro caso: se se offerece hum emprazamento, ainda que seja o primeiro constituido em terras incultas, para se reduzirem a cultura, ou em assentos, e solos para edificar casas; e os Emphyteutas com suores, e despezas assim o executarão: este Prazo he propria, e verdadeiramente Emphyteuse (§. 96.); e findas as vidas deve reno-

O Prazo ao principio feito em terras incultas, he propriamente Prazo, e deve renovar-se findas as vidas.

var-se aos successores da ultima; não pela equidade attribuida a Bartholo, mas pela natural canonisada entre os Romanos na L. fin. §. Similiter Cod. de Alluvion; na L. 16. Cod. de omn. agr. desert., e na L. 2. §. Permittitur. ff. de Aq. quotid. et æstiv.; pelo Direito Canonico no Cap. Ad aures 7. x. de Reb. Eccles. non alienand. com a exposição de Pacion. de Locat. Cap. 62. a n. 3.; e pela nossa Lei de 9 de Setembro de 1769 §. 26., pelo Alv. 1. de 20 de Junho de 1774; e pelo simile do Alvar. de 27 de Novembro de 1804. §. 10.; que por identidade de razão comprehendem este caso na sua disposição; Veja-se a Rot. in Mantiss. ad Card. de Luc. L. 4. de Servitut. Decis. 12.

Limitação
da precedente
regra.

Nota: Como a obrigação de bemfeitorizar se póde condicionar, como parte de pensão nos termos que expuz desde o §. 604.: se por esse respeito a annual pensão foi minima, de fórma que com o rebate bem compensado da sua despeza, além do commodo, que as tres vidas perceberão das proprias bemfeitorias, neste caso cessa esta equidade, e prevalece o pacto, de que findas as vidas ficará o Prazo devoluto ao Senhorio, como bem ao proposito se vê julgado em Fulgin. de Jur. Emphyt. Post. Tract. Decis. 4. n. 18. e 19. com muitos DD. que ahi se citão; e isto ou o Prazo se extingue por findarem as vidas, ou por qualquer causa de commisso; como bem se provou nesta decisão.

§. 1062.

O mesmo
se o Prazo
he já renovação
de outros.

Segundo caso: se se offerce hum Prazo já renovado, que presuppõe outros mais antigos, e de cujo principio não ha memoria: sendo bem presumivel, que lá *in illo tempore* se emprazarão terras incultas, procede a mesma equidade, que no precedente caso para se dever conceder renovação; e ainda mesmo, porque o costume de se renovar, se equipara ao pacto expresso; Fulgin. Tit. de Renovat. Q. 1. n. 35., Q. 4. n. 4., et Q. 6. tot, Conf. Pacion. de Locat. Cap. 63. a n. 78. Confira-se e veja-se a Rota in

Mantiss. ad Luc. L. 4. de Servitut. Decis. 12. a n. 30., aonde expõe o modo como se prova serem os predios de antigo incultos, tendo havido renovações, ainda que estas se digão ser novas graças do Senhorio, e das terras já bemfeitorizadas.

§. 1063.

Terceiro caso: se o Prazo, de que se pede renovação he dos da nova especie, de que tratei no §. 96; como a mesma L. de 9 de Julho de 1776 manda que esta especie de Prazos se regule pelas regras dos arrendamentos: segue-se, que findas as vidas, a que o Prazo foi limitado-elle se extingue, ex L. Conductores. L. Siquis Conductio, nis Cod. de Locat., Corbul. de Jur. Emphyt. in Tit. = *de causis privationis ob lineam finitam* =, Pacion. de Locat. Cap. 53. a n. 1.: e o Senhorio só será obrigado renovar este Prazo (regulavel pelas regras dos arrendamentos) verificando-se alguma das limitações desta regra, que expõe o mesmo Pacion. Cap. 52.; entre as quaes a unica, que pôde ser mais praticavel, *ex eodem Pacion.* a n. 20. he quando se mostrão avultadas bemfeitorias, verificando-se ellas com a precisão, que exige o mesmo Pacion, a n. 8. ad 34.: ou quando nos Prazos desta especie se convencionou o pacto de renovar, que he válido nos arrendamentos; (e consequentemente nos Prazos desta nova especie) Pacion. de Locat. Cap. 63. a n. 1.

Nos de nova especie, findas as vidas, não ha obrigação de renovar.

Limitações da proxima precedente regra.

Nota: Adverte o mesmo Pacion.: 1.º, que este pacto não produz por si renovação, nem muda a natureza do contracto, e só produz acção pessoal, ut n. 14. 15.: daqui infere 2.º, que não liga ao successor singular a quem o Senhorio aliena os bens arrendados, nem produz acção contra 3.º, ut n. 16. 17.: duvida 3.º, se o Senhorio ou seus herdeiros he precisamente obrigado *ex vi pacti*, ou satisfaz prestando o interesse, sobre o que cita variedade de opiniões: segura porém a n. 26. que sendo o pacto roborado com hypotheca dos bens produz acção ainda contra 3.º (Conf. Ord. L. 4. Tit. 9.) com tanto que

a renovação se peça em tempo (como se verá no Cap. 1. P. 6.): Accrescenta 4.º, que cessa este pacto e essa obrigação *Si locatio finiatur ob pacta conventa non servata*, ut n. 57., ex Cald. de Renov. Q. 9. n. 5., etc. Vej. Fulgin. in Tit. de Contract. Q. 33., Fragoz. P. 3. L. 6. Disp. 9. n. 5., Cald. de Renovat. Q. 2. n. 9. et Q. 5. n. 19. sobre §. a força e efeitos deste pacto de renovar adde Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 23. tot., e o mesmo Cald. Q. 11. a n. 19.

§. 1064.

Quarto caso: se o Prazo, de que se pretende renovação, he daquelles, de que tratei §. 83. o §. 101., em que o Proprietario dos bens os vende com o pacto de lhe ficarem emprazados, sejam, ou não já cultivados, etc., neste caso, (e como regularmente os bens com este pacto se vendem por menor preço, ut §. 101.) findas as tres vidas deve o Senhorio, ou renovar, porque aliás se locupletaria com a jactura alhea, valendo os bens muito mais, que o preço da compra; ou aliás só pôde repetir para se lhe devolverem predios equivalentes ao mesmo preço, ficando o resto no pleno dominio do successor da ultima vida: ex Tondut. Civil. Cap. 79. n. 11., Cyriac. Contr. 68. n. 1. et 23., Afflict. Decis. 80. tot.

§. 1065.

Quinto caso: não ha obrigação de renovar, quando o Emphyteuta incorreo em commisso, ainda mesmo que na Investidura haja o pacto de renovando; Cald. de Renovat. Q. 9. a n. 4., Conf. Mell. L. 3. Tit. 11. §. 26. na nota, Rot. in Collect. ad Luc. L. 4. de Servitut. Decis. 9. n. 21., Gratian. For. Cap. 88. n. 31., Fulgin. de Renovation. Q. 1. n. 15., Bagn. Cap. 25. n. 90., Pinheir. Disp. 7. Sect. 1. *Quid* se o Emphyteuta em fraude do successor se deixou cahir em commisso para outra vez ser renovado como por nova concessão? Vej. Rocc. Select. Cap. 68. n. 22. 23., Fulgin. de Sol. Can. Q. 1. a n. 52.

O Prazo, que no §. 83 e 101 chamo improprio, deve renovar-se findas as vidas.

Não ha obrigação de renovar no caso do Commisso.

§. 1066.

Sexto caso: quando o Emphyteuta renunciou o Prazo nas mãos do Senhorio simplesmente sem condição alguma, e elle accitou a renúncia, não he obrigado renova-lo aos successores do renunciante, Cald. de Renov. Q. 9. a n. 2., Mell. *supra*, Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 625. 626. Vej. a §. 734. ad 740. et §. 963., et P. 5. Cap. 1. §., menos que essa renuncia não fosse fraudulenta em odio dos successores, Fulgin. Tit. de Renunt. Q. 9: (Conf. §. 963.)

Nem quando o Emphyteuta renunciou o Prazo sem condição.

§. 1067.

Septimo caso: não he o successor do morgado obrigado renovar o antecedente empraçamento, sendo esse o 1.º e feito sem Regia Auctoridade, Cald. de Renov. Q. 16. n. 11., Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 21. sub. n. 84. (Conf. §. 24.): e geralmente em todos os casos, em que o Emphyteuse se extingue culpa, delicto, commissio, devolutione, præscriptione, et aliis modis, quibus emphyteusis extinguitur, Mell. L. 3. Tit. 11. §. 26. na Not., Ferreir., Cardoz. Elem. Jur. Emphyt. §. 96. (Conf. §. 1065.)

Nem quando, sendo de Morgado o Prazo, se fez o primeiro sem authoridade Regia.

Geralmente nos casos aqui referidos.

Quanto aos Prazos Ecclesiasticos.

§. 1068.

Primeiro caso: «os Prazos dos Mosteiros. feitos em «bens da dotação e fundação (diz o *Alv. de 12 de Maio de 1769*), ou por Faculdade Regia posterior, que nunca «forão consolidados, chegando o caso da consolidação, que «não pôde ter effeito, por se achar prohibida, devem con- «tinuar sem mudança, ou alteração alguma na sua primor- «dia natureza, que tem, ou sejam familiares, de livre no- «meação, perpetuos ou em vidas, sempre com os mesmos foros e laudemios. Cumpre notar-se aqui, que os bens das Igrejas sempre se presumem da dotação e fundação, em quanto não consta o contrario, Addit. ad Luc. Ferrar. verbo *Bona* Art. 1. n. 18., João Baptista Furgol. no *Tract. dos Parochos Primitivos* Cap. 18. n. 38.

Nos Prazos Ecclesiasticos he de necessidade legal a renovação.

Os bens das Igrejas se presumem da sua dotação.

§. 1069.

Porém e por huma parte, esta Lei, que só teve as primeiras vistas, em que taes corpórações não engrossassem mais em riquezas, ou por meios das consolidações, ou por meio do augmento da pensão nas renovações; não obsta, a que querendo o Emphyteuta se lhe deva renovar o Prazo com os mesmos antigos foros, e Laudemios; nem obsta, a que o Senhorio Ecclesiastico o obrigue a renovar-lo, senão para o augmento dos foros, ao menos para obter hum novo reconhecimento do seu domínio directo; e huma vedoria, em que de novo se avivem e apurem os bens emphyteuticos com as suas confrontações: bem como nos Prazos fateozins perpetuos, isto mesmo pôde exigir o Senhorio do Emphyteuto, Fulgin. in Tit. de Renov. Q. 9., Conf. Cald. de Renovat. Q. 2. n. 8. et 10; e isto ainda apesar, que em tal renovação dos Prazos fateozins se não pôde (como nos Ecclesiasticos) alterar a pensão: Fulgin. de Solut. Can. Q. 13. n. 22., Barboz. de Potest. Episc. All. 95. n. 26.

§. 1070.

Por outra parte: como está declarado pela Resolução de 30 de Dezembro de 1768 (*teste Mell. L. 3. Tit. 11. §. 28.*) que a disposição da L. de 4 de Julho de 1768 (de que foi declaratorio o dito Alvará) não comprehende os bens das Ordens Militares: como igualmente está declarado pela Lei de 20 de Agosto de 1774. §. 2., que não comprehende os Prazos da Universidade: e como geralmente pelo Cap. 6. da Lei e Foral dado ao Regio Convento do Santissimo Coração de Jesus no 1.º de Julho de 1787, está declarado, que nenhuma das antigas e modernas Leis deste Reino tem lugar nas consolidações dos Prazos de que as Comunidades Ecclesiasticas são donatarias da Corôa; pois que em semelhantes termos as ditas consolidações são verdadeiramente feitas em favor da Corôa, que nenhum impedimento tem para ellas: segue-se, que cessando em taes Prazos as referidas Leis; e occorrendo a questão de se deverem ou não renovar findas as vidas, se devem regular com a distincção dos ca-

Ainda que a pensão se não deva alterar, sempre os Senhorios Ecclesiasticos de annos em annos podem exigir reconhecimentos com vedorias.

Quid nos Prazos das commendas de outros bens, que originalmente provierão da Corôa ás Corporações Ecclesiasticas?

« sos que ficão expostos neste Artigo relativamente aos Pra-
 « zos seculares: e succedendo a devolução para a Corôa se
 « devem regular pelo disposto na Ord. L. 2. Tit. 35. §. 25.,
 « com a exposição de Peg. Tom. 11. á Ord. Cap. 268. e
 « seguintes.

§. 1071.

Segundo caso: « os Prazos (continua o mesmo Alv.)
 « que os Mosteiros tiverem consolidado desde o anno de
 « 1611, serão os ditos Mosteiros obrigados emphyteutica-
 « los dentro de um anno, contado da dita Lei de 4 de
 « Julho, com a liberdade de poderem fazer os empra-
 « zamentos em quem lhe parecer, sem obrigação alguma de
 « os empraçarem aos parentes dos ultimos possuidores ao
 « tempo da consolidação; mas pelos mesmos fores e Lau-
 « demios, por que antecedentemente os havião aforado, e
 « debaixo da mesma Investidura ao tempo da consolidação:
 « com tanto, que sendo em vidas se renovem findas ellas
 « ás pessoas que competirem, sem nunca se poderem effe-
 « ctivamente consolidar hum com outro dominio por qual-
 « quer titulo... E os Emphyteutas devem pagar as pen-
 « sões conforme as clausulas dos ultimos empraçamentos. »
 Isto talvez esteja geralmente executado.

Quid, quanto
 aos Ecclesiasticos
 consolidados
 desde o anno
 de 1611?

§. 1072.

Terceiro caso: « os Prazos feitos (continua o mesmo
 « Alv.) em bens illegitimamente possuidos, e aforados con-
 « tra o espirito das Leis, que não soffrem alienação que não
 « seja de todo o dominio, se reduzirão a perpetuos, refor-
 « madas as Escripturas dos Empraçamentos sem augmento
 « dos foros, já declarados nos anteriores Titulos » etc. Tal-
 « vez tambem esteja tudo exceptuado: bem que os bens se
 « presumem da dotação em quanto não consta o contrario:
 « (ut §. 1068. in fin.) ou se presumem provenientes da
 « Corôa, para ser applicavel o exposto no §. 1070, em
 « quanto não consta o contrario: pois que as Historias nos
 « mostram, e attesta Cald. de Renov. Q. 1., o quanto os Reis
 « deste Reino se prodigalisárão com as Igrejas, e Mosteiros
 « que tem nestas presumpções a sua intenção fundada, em

Quid, quanto
 aos Prazos
 Ecclesiasticos
 constituidos
 em bens
 illegitimamente
 adquiridos?

quanto se não mostra que os bens fossem illegitimamente adquiridos depois do anno de 1433., tempo até quando a Ord. L. 2. Tit. 18. §. 3. lhe tolerou as aquisições (além dos bens da dotação, e adquiridos por Doações Regias).

§. 1073.

Quarto caso: « finalmente (conclue o dito Ato.) para « evitar outras questões, que se podem excitar nesta ma- « teria: hei por bem declarar que em todos os casos, em « que os Prazos por regra geral se podem consolidar com « o dominio directo, como succede nos casos de commissio « e nos de devolução, possão os ditos corpos de mão morta « consolidar sómente para o effeito de tornarem a empra- « zar dentro de anno e dia a pessoas seculares, com pena « de devolução para a Minha Corôa. »

Quid, quanto
aos das
corporações
de mão morta?

Nota: Este livre arbitrio, que a Lei concede nos casos de commissio e devolução (em que se comprehende o caso de findarem as vidas) ás Corporações de mão morta de empraçarem dentro do anno a pessoas seculares só pôde exercitar-se em prejuizo dos successores da ultima vida, ou nos casos da devolução por commissio que prejudicasse aos successores do Emphyteuta; ou só pôde exercitar-se em favor dos estranhos, quando segundo a distincção dos expostos casos os Senhorios seculares podem excluir os successores da última vida, *ex vi* dos pactos, com que as investiduras se revestirão. Outra não pôde ser a intelligencia desta final disposição do Alvará.

§. 1074.

Extingue-se pois o Prazo pela extincção das vidas em todos os casos dos referidos, em que o Senhorio não he obrigado fazer renovação ao successor da última vida: não se extingue o Prazo por findarem as vidas, em todos os mais casos dos referidos, em que o Senhorio, findas as vidas he obrigado renovar no successor da última: nos primeiros he que pôde verificar-se a opinião a §. 1059: nos segundos a outra a §. 1055.

Nota: Mas se o comprador supplementa depois ao vendedor o preço, se deve Laudemio deste supplemento, Cald. supr. n. 6. Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. sub. n. 54. *¶. Sed quid.*

§. 1038.

Bem entendido, que não podem o Emphyteuta O que se não vendedor, nem o seu comprador excomputar do preço, que assim ajustão (e para consequentemente diminuir o Laudemio a elle respectivo) nem 1.º os pactos, e condições impostas em favor do vendedor, como o pacto *de retrovendendo*, e de lhe ficarem os bens arrendados, etc. Nem 2.º o valôr das benfiteorias, que o Emphyteuta tiver feito, ainda mesmo edificando em huma arêa essa casa vendida; nem 3.º o equivalente aos fructos pendentés ao tempo da compra: nem 4.º o proporcionado aos augmentos do Prazo pelo beneficio da alluvião: nem 5.º os encargos reaes com que por esse preço se vende o Prazo: nem 6.º os moveis affixos nas casas d'elle: nem 7.º os gastos da Escripura, Sisa, ou do mesmo Laudemio, etc. Pignatell. sup. a n. 21 ad 32., *ubi optime*: Cald. de Extinct. C. 16. a n. 5. Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 48. Pinheir. Disp. 4. Sect. 4. n. 34.

§. 1039.

Se porém o comprador deo ao vendedor algum preço franco, que chamamos *luvas*, em quantia notavel; ou além do preço, se obrigou a pagar outra dívida que devesse o vendedor, neste caso assenta o citado Cald. n. 13. in fin. *¶. = Eorum tamen Sententiam =* "que nulla juris ratio patitur dominum Laudemio jure posse defraudari,;": "Limita tambem o "citado Gall. n. 50. in fin., "Nissi onera (favore "venditoris appositã) adjunguntur aestimata; aut quod "emptor liberet aliam rem obligatam; nam pro tali pa-

o que se não pôde excomputar do preço, para diminuir o Laudemio, e sua quantidade.

Quid, no que se chamão *luvas* e se dá ao vendedor além do preço?

Considerão. se para o Laudemio os encargos em favor do ven-

dedor que se estimão como parte de preço-
 “pacto consideratur Laudemium, ex Amaed de Laud.
 “Q 6. n. 8.,” O mesmo quando o comprador sup-
 plementa depois ao vendedor o preço. (Not. ao §.
 1037.)

§. 1040.

E quando, ou no caso da permutação, ou nos
 mais em que se deve Laudemio do valôr da cousa,
de quibus a §. 1005., este valôr se deve então esti-
 mar segundo as regras ordinarias, e com respeito ás
 circumstancias, encargos, etc. com que geralmente
 se estimão os valores das fazendas; para o que se po-
 dem ver Guerreir. Tr. 1. L. 1. C. 10. & 11. Silv.
 ad Ord. L. 4. T. 1. in rubr. Art. 3. & 4. Pacion de
 Locat. C. 18. & 19. Constantin. ad Stat. Urb. An-
 not. 46. Altim. de Nullit. Tom 6. a pag. 33.: e
 estimado então assim o valôr da cousa de que se de-
 ve o Laudemio, se deve a esse respeito pagar a *qua-*
rentenna, ou a *quot a parte*, segundo o pacto ou cos-
 tume: sem que o preço se regule por alguma venda
 precedente do mesmo prédio Leizer. ad Paud. Spe-
 cim. 104. Medit. 7.

§. 1041.

Questão con-
 troversa.
 Se o Laude-
 mio incumbe
 ao comprador
 ou a vende-
 dor?

He Quesação controversa entre os nossos Reinciu-
 las e Alienigenas: se o pagamento do Laudemio in-
 cumbe ao vendedor, ou ao comprador, e de qual del-
 les o deve repetir o Senhorio? Questão que reasu-
 mio, como ex professo, o Repertor. debaixo da con-
 clusão = *foreiro, que faz albeação, ou venda do Pra-*
zo = aonde expõe os sentimentos diversos dos DD. que
 ahí se podem vêr, e em Cortead. Dec. 246. a n. 162.
 Moraes L. 5. C. 7. sub n. 2. Porém não havendo no
 empraçamento declaração de quem deve pagar o Lau-
 demio, he hoje mais segura, e seguida a opinião, de
 que o Senhorio o póde exigir do comprador.

Variedade de
 opiniões.

annos, temendo oppor-se-lhe o Commisso por Excepção (§. 888.), podia o Senhorio justamente persuadir-se, que o Emphyteuta, acquiescendo á sua posse, reconhecia a Justiça do Commisso, da posse mesma; e condescendia voluntario sem demanda na consolidação de hum e outro dominio; augmentando-se com o tempo cada vez mais a sua crença, e a sua boa fé; menos, que se não verifique huma intruzão violenta; e o pretexto do Commisso, a que o Senhorio recorra para bazear a sua boa fé, e a sua posse, se não convença com exclusão manifesta e clara da causa, que elle allegue, para assim o constituir em má fé positiva.

*Pelo que respeita á prescripção do Emphyteuta
contra o Senhorio.*

§. 1078.

Já desde o §. 698. expuz os casos em que o Emphyteuta pela prescripção se póde libertar do pagamento futuro de parte da pensão convencionada: he agora proprio deste lugar mostrar quando o Emphyteuta pela prescripção se possa perpetuamente libertar da totalidade, da pensão, e prescrever o dominio directo do Senhorio para por meio desta prescripção ficar totalmente extincto o Prazo, e os bens no pleno dominio do Emphyteuta.

§. 1079.

Esta questão abstracta: se a liberdade dos redditos annuos reaes se póde adquirir *in perpetuum* por meio de prescripção, deixando de pagar-se pelos possuidores dos predios onerados; ou se só se prescrevem quanto ao preterito? Esta questão, digo, disputou *ex professo* Boehmer. ad Pand. Tom. 5. Exerc. 85.; e depois de citados quantos DD. escreverão por huma e outra parte; depois de ponderar os fundamentos de huma e outra opinião; defende a affirmativa pela prescripção da perpetua liberdade (concorrendo os necessarios requisitos); elle responde a todas as objecções contrarias: muito mais, quando concorre huma

Questão abstracta: se a liberdade das prestações annuas se póde adquirir perpetuamente pela prescripção.

prescrição immemorial; ainda que o credor tentasse interrompe-la com interpeilações extrajudiciaes. Depois de se lêr Boehmero nada mais ha a desejar. Outros muitos DD. de ambas as opiniões conglomerao Altimar. de Nul-lit. Tom. 7. Q. 43. a n. 780.

§. 1080.

O que no nosso
proprio caso
discorre
Dunod.

Na questão especial a respeito da prescrição da liberdade dos bens de Prazo pelo Emphyteuta; eis-aqui o que com muitos DD., e decisões dos Parlametos da antiga França, diz Dupot. no Tract. das Prescrições P. 3. Cap. 10. pag. (mihi) 353. no fim, *ut ibi*:

« A opinião commua he que o Censo Emphyteutico,
« seja que se deva a hum Senhorio jurisdiccional, ou a
« qualquer outro, não he prescriptivel pela só cessação do
« pagamento, e pela falta de novos reconhecimentos da parte
« daquelle que o tem constituido, ou reconhecido antiga-
« mente, e de seus herdeiros. As razões sôbre as quaes
« esta opinião he fundada, são, que o Emphyteuta possue
« pelo Senhorio, e consequentemente não he capaz de pres-
« crever contra elle, como hum arrendatario contra seu
« Senhor; que a sua posse he relativa ao seu titulo, e
« sendo este precario, o he aquella tambem; que elle não
« muda a causa da sua posse pela simples cessação do pa-
« gamento; que elle não adquire o pleno dominio por este
« meio, porque elle não o possue; que elle não o pôde
« mais adquirir por 100 annos, que por 40, *rebus sic*
« *stantibus, et nihil extrinsecus adveniente*; que o Senho-
« rio conserva o dominio directo, e a posse civil *solo ani-*
« *mo*; e que a Lei Romana exclue toda a prescrição no
« Emphyteuse, em quanto que não ha introversão da posse;
« *nulla scilicet danda licentia ei, qui jure Emphyteutico*
« *rem aliquam per quadraginta, vel quoscumque alios an-*
« *nos detinuerit, dicendi ex transacto tempore dominium*
« *sibi in eisdem rebus quæsitum esse; cum in eodem statu*
« *semper manere datas jure Emphyteutico res oporteat* (L. 7.
« §. fin., Cod. de Præscr. 30., vel 40 annos). Estes ter-

«mos (vel quoscumque annos) juntos depois dos de qua-
 «draginta, por maneira de ampliação, excluem evidente-
 «mente a prescrição centennaria . . . esta he a Jurispru-
 «dencia do Parlamento de Tolosa, de Bordeaux, da Pro-
 «vença, de Paris, esta he a Jurisprudencia dos Parlamen-
 «tos Estrangeiros, do Reino » etc.

§. 1031.

Nesta mesma resolução concordão João Freder. Rhet.
 entre as Obras de Stryk. Vol. 9. Disp. 18. Cap. 2. a
 n. 11., Barboz. na dita L. 7. Cod. de Prescript., Britt. in
 Cap. Potuit. de Locat. P. 3. §. 2. a n. 115., Antonell.
 de Temp. Legal. L. 4. Cap. 11. n. 8., Fulgin. de Solut.
 Can. Q. 9. a n. 4., Cocey Vol. 1. Disp. 41. Cap. 6.
 Thes. 17., Begnudell. §. Emphyteusis n. 99., Conciol. ad
 Stat. Eugub. L. 2. Rubr. 30. n. 54., e com hum grande
 esquadrão de DD., Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 431.: Se-
 guindo todos que nem o Emphyteuta, nem seus herdeiros
 pela transcendencia da má fé (*) podem jámais prescrever
 o dominio directo por tempo algum pela simples cessação
 da pensão; em quanto não introvertem a posse do Senhorio;
 isto he, negando-lhe a pensão, sendo por elle pedida,
 e acquiescendo o Senhorio por tempo competente para a
 prescrição; porque só então esta principia do dia da ne-
 gação, a que se subseguiu a acquiescencia do Senhorio,
 Cancer. 3. Var, Cap. 4. n.º 180., Dunot., P. 3. Cap. 10.
 pag. 367. y. = *Aurésté* =, Fontan. de Paët. nupt. Claus. 4.
 Gloss. 4. n. 8., Rhét. supra n. 9., Antonell. n. 8., Co-
 ceey. Thes. 16., Conciol. n. 56., Altimar. n. 434. 437.
 439.: bem que Boehmer. ad Pand. Exerc. 86. §. 37.,
 e Rocc. Selectar. Cap. 84. n. 14. e 15. se satisfazem
 com a simples negligencia do Senhorio para contra elle
 proceder a prescrição (**).

DD.
 concordantes.

Conclusão
 da sua resolução.

(*) Se o herdeiro do Emphyteuta a quem nuncia
 se pedio a pensão do Prazo, e que sempre esteve em
 boa fé por mais de 30 annos, póde prescrever *ex pro-
 pria persona* sem dependencia da accessão do tempo

do Emphyteuta antecessor? varião os DD., affirmando huns que sim, Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 425., Peg. 7. For. Cap. 235. n. 25. Outros pelo contrário, Anton. de Temp. Leg. L. 2. Cap. 88. sub n. 4., Fulgin. Tit. de Solut. Canon. Q. 9. n. 5. e 6., Begnudell. §. Emphyteus. n. 99., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 658. Idem Fulgin. de Solut. Can. Q. 1. n. 251., Danod. pag. 357. no fim: esta questão he dependente da geral: se a má fé transcende ao herdeiro, e nem com a boa propria póde prescrever? Sôbre a qual se veja a minha Dissertação sôbre a boa, e má fé nas prescripções.

(**) Não he preciso provar essa repugnancia do Emphyteuta, e acquiescencia do Senhorio, e basta só a negligencia delle, quando se prova negativa de nunca se pagar tal foro por mais de 100 annos ou de tempo immemorial: vejjão-se Harprectr. Disp. 71. Res. 16. e seguintes, Castell. L. 7 Controv. Cap. 29. a n. 8., Coccey. Jus. Controv. L. 50. Tit. 5. e 6. Q. 2. §. 21., Stryk. de Immunit. Servit. feudal. Cap. 3. §. 13., conduz Peg. 2. For. Cap. 9. n. 241. 242., e Tom. 7. For. Cap. 235. a n. 21., Boehmer. ad Pand. Exerc. 86. §. 37., Harprectr. Disp. 71. a n. 138. E quando assim se defende o Emphyteuta, basta que elle allegue a negativa de que nunca pagou, e não he necessario que a prove, em quanto se não mostra o contrario, Harprectr. supra Thes. 13., Cancr. 1. Var. Cap. 15. n. 41., Altim. d. Q. 43. n. 771. no fim, Cordeir. Dub. 42. n. 48., Peg. 7. For. Cap. 235. n. 22., Begnudell. §. Census n. 88., Rocc. Select. Cap. 84. n. 5.

§. 1082.

He porém mais facil admittir-se neste caso a prescripção, não como tal, mas como presumpção, quando o Emphyteuta allega, que o Senhorio lhe remittiu perpetuamente a pensão, e ha conjecturas desta remissão, e doação, que a persuadão verosimil: Begnudell. verbo *Emphyteusis* n. 99. = *Si tamen* = Card. de Luc. de Emphyteus. in Summ. n. 63.: conjecturas de doação, que podem

Muito melhor por via de presumpção, se concorrem conjecturas persuazivas de que o Senhorio remittiu o foro para sempre ao Foreiro.

ver-se em Peg. 3. For. Cap. 32. a n. 49. et Cap. 34. a n. 434., Mantie. de Tacit. L. 13. Tit. 15., Menoch. de Arbitr. Cas. 88., Mascard. de Probat. Concl. 555., e outros.

§. 1083.

Da mesma fórma sendo o Prazo com o pacto de se poder remir pelo Emphyteuta a pensão (veja-se §. 80.) facilmente se presume remida, mostrando-se, que se não pagou por espaço de 30 annos, Fulgin. de Solut. Canon. Q. 9. n. 10., Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 435., Antonell. de Temp. Leg. L. 2. Cap. 88. n. 14., Dunod. pag. 367. = *Lorsqu'il* = no fim., Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 36. De fin. 18., Luc. de Censib. Disc. 20., Rot. ad Luc. L. 5. Dec. 37. 38. 39. et 40.; e recurrendo-se as presumpções, de quib. Harpr. Disp. 64.

Muito mais se o Prazo foi concedido com a faculdade de remir.

§. 1084.

Semelhantemente sendo o Prazo improprio, daquelles, de que tratei a §. 101., em que o proprietario dos bens os vende com a condição de lhe ficarem emprazados; em Prazos taes he mais facil a prescripção como bem discorre Dunod. no Tract. das Prescripções P. 3. Cap. 10. pag. 367. = *Lorsqu'il* = : tambem em fim he mais facil prescrever as rendas preteritas, quando não se prescrevão perpetuamente, Dunod. pag. 366. \hat{y} . = *Quant* =, Altim. Q. 43. n. 426., Boehmer. Exercit. 85. §. 22.

O mesmo na prescripção dos Prazos improprios.

§. 1085.

O exposto desde o §. 1080. procede quando se tracta da prescripção opposta pelo Emphyteuta, ou seu herdeiro: quando porém por 3.º possuidor, que nem foi Emphyteuta, nem herdeiro d'elle; mas possuem o Prazo por 30. annos com boa fé, tendo comprado os bens como allodiaes; este 3.º póde prescrever o dominio directo com o titulo e boa fé; como abundantemente demonstrou Dunod. no Tract. das Prescripções pag. 355. \hat{y} . = *Il s'agissoit* = até pag. 359: adverte porém o mesmo Dunod. pag. 360 *ut ibi*: « eu tenho dito que o terceiro adquirente prescreve, quando elle

O terceiro possuidor mais facilmente prescreve. Mas em que circumstancias?

« era possuidor de boa fé: se pois o Censo Emphyteutico
 « lhe tinha sido denunciado pelo vendedor, elle não pres-
 « creveria, porque elle estaria em má fé; elle seria julgado
 « possuir relativamente a seu titulo, que lhe não dava mais
 « que o dominio util; elle não possuiria o pleno dominio,
 « pois que elle saberia que não lhe fóra vendido. Ha mesmo
 « Authores, que julgão, que quando a obrigação do foro não
 « tivesse sido denunciada, basta que o terceiro possuidor
 « tenha d'elle sciencia d'outra parte, para que a prescripção
 « não corra em seu favor. D'onde se segue que se o ha-
 « bitante de hum Povo, de que o territorio he sujeito a
 « dominio universal, ahí comprasse herdades, que se lhe
 « não declarassem affectas a este onus, elle difficilmente
 « prescreveria a excepção, porque elle teria provavelmente
 « sabido este encargo: esta he a razão, porque os encargos
 « geraes, que se julgão conhecidos no lugar, não se he obri-
 « gado aos damnos, e interesses na falta de os exprimir;
 « e se exigem intervenções formaes e expressas da parte
 « dos particulares, que pertendem prescrever.»

« Além disto, quando o Senhorio prova o seu dominio
 « directo, eu creio, que aquelle, que pertende ter pres-
 « cripto a excepção como 3.º possuidor, deve provar
 « esta qualidade, e representar seu titulo, para que se possa
 « vêr se elle está em boa fé, e se elle tem tido huma
 « justa causa para prescrever; porque elle vem a ser au-
 « thor em sua excepção, elle he obrigado de a estabele-
 « cer. Ha hum titulo contra elle, e a sua posse só não
 « decide em seu favor; porque elle vem a ser author em
 « sua excepção, elle he obrigado de a estabelecer. Ha hum ti-
 « tulo contra elle, e a sua posse só não decide em seu fa-
 « vor; porque elle póde te-lo em qualidade de herdeiro da-
 « aquellas, que tem constituido ou reconhecido o foro, qua-
 « lidade, que sendo a mais ordinaria neste caso, parece de-
 « ver ser presumida em duvida. Se porém o possuidor go-
 « zasse da izempção depois de 100 annos, como elle po-
 « deria ter perdido o seu titulo, e este tempo faz presu-
 « mir, que tem havido algum, que authorize a posse; pa-
 « rece-me, que seria justo julgar neste caso o 3.º possui-

«dor de boa fé, se as circumstancias não determinem mais
«fortemente a pensar o contrário.»

§. 1086:

Eu accressento oútro caso em que o 3.º possuidor, ainda com titulo e boa fé não prescreve o dominio directo, caso qual he: se hum terceiro comprou como allodial, e assim possuiu por muitos annos huma porção do todo dos Prazo, ainda que com boa fé, não prescreve a liberdade dessa parte, em quanto o Emphyteuta principal, que fica possuindo o resto dos bens do Prazo contribue ao Senhorio a pensão inteiramente; porque nestas circumstancias falta no Senhorio a sciencia, e em quanto recebe do Emphyteuta o todo da pensão, está na persuasão, de que elle possui o todo do Prazo, e nada lhe he imputavel de negligencia, conservando sempre a sua posse civil, Cancr. 3. Var. Cap. 4. a n. 183., Barb. in L. 2. Cod. de Præscr. n. 194. 195. et a n. 200., Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 433., Antonel. de Temp. Legál. L. 2. Cap. 88. n. 9. et 10., Rodéric. de Annis. redditibus L. 2. Q. 9. a n. 65., aonde responde ás objecções contrarias: e optimamente Cens de Censib. Q. 117. n. 16. et 17.: adverte porém Antonell. n. 12. e 13. que «si Dominus sciverit alienationem factam, et census seu canonem pro illa parte alienata à nemine receperit, obstaret ei præscriptio; quemadmodum curreret etiam contra proprietarium, qui scientiam habuit venditionis factæ ab usufructuario, et non curavit recuperare possessionem naturalem» etc.

Nunca porém
o 3.º prescreve
em quanto
o Emphyteuta
principal
reconhece,
com a solução
annua
o Senhorio.

Declaração
do exposto.

Nota: o mesmo que tenho discorrido a respeito do Emphyteuta para com o Senhorio directo, procede sem differença no Subemphyteuta relativamente ao 1.º Emphyteuta, Cancr. 3. Var. Cap. 4. a n. 197., Antonell. de Temp. Legál. L. 2. Cap. 88. a n. 6., Altimar. Tom. 7. Q. 43. n. 432.

O que assim
he entre
o Emphyteuta
e o Senhorio,
procede entre
o Subemphyteuta
e o Emphyteuta.

Especialidades quanto a alguns Senhorios directos.

§. 1087.

Quando corre a prescripção contra os Donatarios da Corôa.

Não me occupo aqui da prescripção contra os Foraes; porque della tratei largamente em outra obra: não omitto porém a prescripção contra os Donatarios da Corôa. Os bens della nos dominios resolveis dos seus Donatarios sempre conservão a primigenia natureza, Ord. L. 1. Tit. 9. in pr., Alv. de 26 de Setembro de 1791, Decr. de 26 de Junho de 1799, Cabed. de Patron. Cap. 50. n. 2., Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 33. in rubr. n. 240.

Distincção.

Ou pois se tracta da prescripção contra o proprio Donatario, que no espaço de 30 annos, depois de o ser, não exigiu os Direitos Dominicaes; ou se tracta da prescripção contra todos os successores; *si prius*, obsta-lhe pessoalmente a prescripção de 30 annos, Carvalh. de Testam. P. 2. n. 386, Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. T. 33. in rubr. n. 432. \hat{y} . = *Et procedat* =; *si secundum*, só huma immemorial pôde prejudicar a todos os successores. Carvalh. *supra* a n. 395., Peg. n. 432.

Nota: Como a Ord. L. 2. Tit. 35. §. 25., segundo a intelligencia de Peg. Tom. 10. á Ord. Cap. 21. n. 34. et Tom. 11. Cap. 123, se não oppõe a que o Donatario aliene em sua vida os bens da Corôa, e só salva o direito dos successores, e o da Corôa no caso de reversão: por isso não ha obstaculo para que possa proceder a prescripção pessoalmente contra qualquer Donatario; supposto que por sua morte prejudicial ao successor, e sempre em todo o caso da reversão prejudicial á Corôa.

§. 1088.

Quanto aos Prazos foreiros a Morgado.

O mesmo procede (*ex DD. supra*) quanto aos dominios directos sujeitos a algum Morgado; porque contra qualquer Administrador pessoalmente obsta a prescripção de 30 annos; e para se prescrever a liberdade do foro

contra todos os successores, he necessaria a immemorial; que se destróe constando do tempo, em que os Foreiros deixárão de pagar o foro, e assim, do principio da prescripção, Carvalh. supra sub n. 395., Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 27. §. 1.

§. 1089.

Quanto aos Prazos, de que são Senhorios directos os Commendadores: sôbre a exclusão da prescripção nos bens das Commendas, se podem ver as Bullas, e DD. que refere Peg. 3. For. Cap. 28. n. 1044.: as Commendas, concedidas á Corôa deste Reino pelas Bullas que refere Cabed. de Patron. Reg. Cap. 18. são sem duvida bens da Corôa, e igualmente os mais bens das Ordens Militares, como declarou a Resolução de 30 de Dezembro de 1798.: e portanto procede a este respeito o que deixo escripto quanto aos bens da Corôa em poder dos seus Donatarios.

Quanto
aos das
Commendas.

§. 1090.

Nos bens das Igrejas e Mosteiros só póe proceder a prescripção de 40 annos, Cap. de quarta § de Præscript. Auth. Quas actiones Cod. de Sacros. Eccles., Phæb. Dec. 82. a n. 7. Almeid. Alleg. 7. n. 6.: se as confrarias são erectas com authoridade do Ordinario, gozão os seus bens do mesmo privilegio dos das Igrejas; e pelo contrario, se são leigaes, se prescrevem pela prescripção ordinaria, Barboz. de J. E. L. 2. Cap. 11. n. 97., Valasc. Cons. 105. n. 42.: Se bem que o contrario defende com muitos DD. Scop. ad Gratian. Dec. 22. a n. 15.

Os das Igrejas
e Mosteiros.

Os das
Confrarias.

Nota: Quando os Lugares, e Corporações pias se possão dizer instituidos por Authoridade dos Bispos; e quando não, ainda que os Bispos confirmem os seus Institutos, veião-se Peg. Tom. 4. ad Ord. L. 1. T. 62. §. 39. a n. 20., Pereir. de Man. Reg. C. 17.

§. 1091.

Pelo que respita aos bens dos Benedictinos, e da Ordem Cisterciense: elles sim tem o privilegio de só lhes

Prazos foreiros
a Benedictinos
e Cistercienses.

obstar huma prescripção centenaria, ad instar da Igreja Romana, pelas Bullas, que referem Cald. Tom. 6. Cons. 51. sub n. 4., Altimar. Tom. 7. Q. 43. Sect. 1. n. 250.: Bullas, que parecem recebidas neste Reino no foro, e uso de julgar, como se nota na Sentença transcripta por Peg. Tom. 9. á Ord. pag. 209. Col. 2. no fim: attestando Phæb. Decis. 82. n. 9., que o Mosteiro de S. Martinho de Caramos tem o mesmo Privilegio; e dizendo Altim. *supra* a n. 250., Urceol. de Transact. Q. 79. n. 12. que o mesmo Privilegio fora ampliado por Urbano VIII. a todas as Ordens.

§. 1092.

Porém quanto a mim, estes Privilegios Pontificios não podem neste Reino ser norma das decisões: pois que a prescripção, supposto, que tem algum fundamento no Direito Natural, ella, e o tempo della he hum invento do Direito Civil, Dunod. Cap. 1. *ÿ. Son origine*, Heinec. ad Grot. L. 2. Cap. 4.: ella versa sobre bens temporaes; quaes os da Igreja sujeitos por natureza ao poder temporal, Estat. da Universidade L. 2. Tit. 8. Cap. 2. §. 29.: sobre elles não tem o Papa poder directo, nem indirecto, Estat. da Universidade L. 2. Tit. 4. Cap. 1. §. 30., et Cap. 4. §. 11., et Tit. 8. Cap. 1. §. 10.: poder, qual o que produz a prescripção, authorisada pelas Leis Civis, para privar a hum Vassallo do seu dominio, e transferi-lo a outro, ex Altim. Tom. 7. Q. 43. a n. 49.

Nota: Não consta legalmente, que essas Bullas fossem recebidas neste Reino por Placito Regio indispensavel, não bastando o uso dellas no foro, Deducc. Chronolog. P. 2. Demonstr. 6., L. de 28 de Agosto de 1767, L. de 12 de Junho de 1769; e muito menos sendo tão offensivas do poder temporal, e das Leis Patrias, que regulão os tempos para as prescripções. Sim ellas na materia sujeita se remettem ao Direito Canonico, como se nota na Ord. L. 3. Tit. 64., L. 4. Tit. 79.: porém, além de terem a inter-

Bullas que lhe dão o Privilegio da Centennaria, e uso dellas no nosso Foro.

Reprova-se esse Privilegio Pontificio.

O mesmo assumpto.

pretação authentica na L. de 18 de Agosto de 1769 §. 12.; dali não segue que o Legislador authorizasse os Papas, para, ainda com boa fé, e sem peccado dos prescribentes, lhes dilatarem os tempos da sua prescripção até 100 annos: nenhuma daquellas Ordenações mandou, que quanto aos tempos para as prescripções, se observassem as Legislações Pontificias; mas só quanto ás cousas peccaminosas: e como só a má fé he a que enlaça em peccado; e não o menor ou maior tempo; por isso quanto ao tempo se devem seguir as Leis Patrias, e Imperiaes ex d. Ord. L. 3. Tit. 64.; e só quanto á má fé, para com ella não poder proceder prescripção alguma, se deve seguir o Direito Canonico no Cap. fin. de Præscript.

§. 1093.

O mais proficuo seria recorrerem os Cistercienses aos Reaes Privilegios. Os seus bens pela maior parte são Doações da Corôa, que nas suas Corporações conservão a primitiva natureza (§. 1087.): o recorrerem ao celebre Privilegio, ou Carta de Feudo, que se diz concedido pelo Rei D. Affonso Henriques, que do original copiou o Chronista Santos, na Alcobaca Illustrada pag. 65., tem feito correr no Juizo da Corôa as demandas de toda a Ordem Cisterciense: pois que esse Privilegio se exprime assim.

He mais providente aos Cistercienses recorrer ao Privilegio R.

« Personæ et res talium Monasteriorum sub tutela
 « et patrocinio Regis erunt, taliter quod à nullo possint
 « molestari, inquietari, perturbari, vel aliàs suis bonis frau-
 « dari. . . quod si contingat, in pristinam libertatem resti-
 « tuantur quacumque hora temporis, vel momenti, in quo
 « majori commoditate id fieri quiverit: quapropter bona
 « talium Monasteriorum et personarum erunt tanquam bona
 « regalia, et de illis erit Regi eadem cura, quam de suis
 « debet habere. »

Porém a pouca fé daquelle Diploma parece estar assás demonstrada pelo Dezembargador João Pedro Ribeiro no Tom. 1. das suas Dissertações Chronologicas, e Criticas., Dissert. 2.ª pag. 54. e seg.

Nota: Sôbre os effeitos de hum tal Privilegio *ad instar*, veñão-se Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 52. §. 9., Cyriac. Contr. 203. a n. 23., Barbos. et Tabor L. 1. Cap. 48. tot.

CAPITULO IV.

Extincção do Direito Emphyteutico pela confiscação.

§. 1094.

Legislação do C. Frederic. « **O** Emphyteuze (diz o Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub §. 30. n. 5.) finaliza, quando os bens Emphyteuticos vem a ser confiscados por causa de hum crime, commettido pelo Emphyteuta; no qual caso elle « não passa ao fisco, mas elle reverte ao Senhorio. »

§. 1095.

Patria da Ord. No nosso Reino temos a Ord. L. 5. Tit. 1. §. 1. e 2. determinando que « tendo o herege Prazo algum de Igreja, o qual possa passar a herdeiro extranho por Lei, costume, ou contracto, em tal caso succederá o nosso fisco em lugar do herdeiro extranho, assim como deve succeder nos Prazos, que o tal herege tiver de particulares . . . E se o tal Prazo for de qualidade, que não possa vir a herdeiro extranho, e se haja de tornar á Igreja; em tal caso o nosso fisco o possuirá, e haverá os fructos delle em quanto o herege viver. » A mesma Ord. Tit. 6. §. 15. determina: « E o que em qualquer dos ditos casos « (*Crimes de leza Magestade*) commetter traição se tiver bens de . . . foro, que devão vir por geração, ou andar em pessoas, se elle por justiça morrer não haverá o fisco os ditos bens, mas have-los-ha aquelle, a quem pertencerem por bem do . . . afforamento. E fugindo o culpado da terra de maneira, que se não possa nelle cumprir a pena da Justiça, haverá o fisco os taes bens em quanto viver o culpado; e morto elle os haverá a pessoa a que por direito pertencerem, sem mais os haver o fisco por razão da dita maldade. »

§. 1096.

Posteriormente á publicação da Ordenação Filippina, sobreveio o Regimento das confiscações datado em 10 de Julho de 1620, aonde no Cap. 51. se determinou *ut ibi*: « Hei por bem, que quando os Prazos da Igreja que o heredege tem, podem passar a herdeiro extranho por Lei, « costume, ou contracto; nestes Prazos succeda o fisco em « lugar de herdeiro extranho; assim como succede nos « Prazos dos particulares . . . se o tal Prazo for de qualidade, que não possa vir a herdeiro extranho; em tal « caso o nosso fisco possuirá e haverá os fructos delle em « quanto o herege viver. E em todos os casos, em que o « Prazo tornar á Igreja, haverá o nosso fisco o Prazo das « bemfeitorias, e melhoramentas, assim como de direito « devem haver os herdeiros. »

Do Regimento
das
Confiscações.

§. 1097.

Tal he a nossa legislação a este respeito: he notavel o quanto a sua interpretação, e conciliação sobre quaes especies de Prazos ella comprehendeu, atormentou os engenhos dos Senadores no gráo de revista, como se nota no aresto e tenções que deixou escriptos Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 274.: sobre a intelligencia das mesmas Ordenações escreveu largamente Portug. de Donat. L. 3. Cap. 22. a n. 62. cum seqq., e tambem Pinheir. de Emphyt. Disp. 5. Sect. 5. §. 7.: como isto raras vezes succede, me dispenso de maior digressão; satisfazendo-me com remissão aos citados DD.

Ponderação
sobre
esta legislação.

Nota: Póde vir em duvida; se hoje depois da Lei de 4 de Julho de 1768, e Alvará de 12 de Maio de 1779, se podem ainda devolver á Igreja, ou Corporações Ecclesiasticas os Prazos Familiares, que no caso de confiscação, segundo estas Leis se devolvião, e consolidavão? Parece que sim, mas com a obrigação de dentro do anno tornarem a emprazar em pessoas leigas: pois que este era hum dos casos em que os Prazos se devolvião aos Senhorios Ecclesiasticos (e tambem

aos Seculares); ora o §. fin. do dito Alvará determinou geralmente « que em todos os casos, em que os « Prazos por regra geral se podem consolidar como « dominio directo, como succede nos casos de commissio « e nos de devolução, possão os corpos de mão morta « consolidar sómente para effeito de tornarem a empra- « zar dentro de anno e dia a Pessoas Seculares. »

CAPITULO V.

Extincção do Emphyteuse pela confusão de hum com outro dominio.

Extingue-se o Emphyteuse pela confusão de hum e outro dominio na mesma pessoa, ou seja o Senhorio, ou seja o Emphyteuta.

§. 1098.

« O Emphyteuse finaliza (diz o Cod. Freder. *supra* « §. 30. n. 40.), quando o Emphyteuta Senhor util, e o « Senhorio directo se succedem mutuamente hum ao outro, « e os seus bens se achão por isto confundidos. » A confusão dos direitos diversos em huma e a mesma pessoa define Rub. de Confus. Jur. Cap. 1. n. 19. nestes termos: « Con- « fusio iurium est unio legalis statuens ex jure defuncti, « et hæredis libero juxta tempus additionis non beneficiatæ « unicum jus hæredis in quo repræsentatur defunctus » ut n. 19., aonde explica cada huma das particulas desta definição: outros detinem: « Debiti et crediti in una, eadem- « que persona peremptio. » Confira-se o Cod. Civ. dos Fran- cezes L. 3. Tit. 2. Cap. 4. Sect. 5.

Quando se pôde realizar confusão perpetua.

§. 1099.

Esta confusão porém só pode verificar-se, quando os bens do defuncto, e do herdeiro são da mesma natureza plenamente livres, sem obstaculo para constituirem hum só patrimonio da mesma natureza: e daqui vem, que se no nosso caso o Emphyteuta for herdeiro do Senhorio, ou vice versa; mas herdeiro gravado, ou temporal, ou successor de Morgado a que era annexo o dominio util, ou o directo; esta confusão só he temporal, e não perpetua; os dominios, ainda que reunidos na mesma pessoa, conservão as suas

Quando só temporal.

diversas naturezas de fórma, que morta a pessoa, em que se reunirão, cessa a confusão temporal; e póde *ex vi* das providencias, contractos, e disposições passar o dominio directo a hum, e o util emphyteutico a outro individuo, *ex traditis per* Rub. de Confus. Jur. Cap. 5. et 6., Cap. 10. §. 2. n. 70.

§. 1100.

Tambem; o inventario que faz o herdeiro obsta para varios fins juridicos á união e confusão dos bens e direitos do defuncto com os seus, Rubr. de Confus. Jur. Cap. 30.

§. 1101.

Se porém o Prazo era familiar, e que o Emphyteuta não podia ceder, nem vender ao Senhorio em prejuizo dos successores (§. 962., 963.), neste caso não ha confusão perpetua, e só dura durante a vida do Emphyteuta, Card. de Luc. de Feud. Disc. 61. in Annot. sub n. 3. y. *Ad instar*. Quando porém a confusão he perpetua, ainda que o Prazo estivesse hypothecado passa livre ao Senhorio, com as distincções que logo veremos Cap. 8.: e ainda quẽ o Senhorio (nos casos em que se lhe devolve livre) o dê outra vez ao mesmo Emphyteuta, que o havia hypothecado, não revivisce a hypotheca em favor dos credores: tal he hum effeito da confusão de hum e outro dominio: Fulgin. Tit. de Renuntiat. Q. 3. a n. 13.

Casos
em que
a confusão só
he temporal.

CAPITULO VI.

*Extingue-se o Emphyteuse pela extincção total
dos bens Emphyteuticos.*

§. 1102.

« **O** Emphyteuse finaliza (diz o mesmo Cod. §. 30. « n. 3.) quando os bens Emphyteuticos vem a perecer, e « cessão por consequencia de existir; o que succede tam- « bem, quando a figura, ou a fórma dos bens he mudada. « Mas no caso que os bens não fossem inteiramente des-

« truidos, e reste ainda huma parte, o Emphyteuse subsis-
 « tirá por respeito a esta parte. »

Nota: Tudo o que aqui pôde pertencer, está tra-
 tado desde o §. 745., e nada mais me resta advertir.

CAPITULO VII.

*Quando pelas diversas causas de Commissio
 se extingue o Emphyteuse.*

§. 1103.

Damnificação: « o Emphyteuse (diz o Cod. Fre-
 « der. supra n. 8.) pôde ser revogado, se o Emphyteuta
 « deteriora consideravelmente o predio; por exemplo, se
 « elle destroe as matas, silvas ceduas; se elle arranca as
 « arvores fructiferas em os jardins; se elle não repara a
 « casa, etc. Porém para que a deterioração possa fazer
 « dissolver o Emphyteuse, he preciso, que ella cause hum
 « prejuizo perpetuo ao predio, como succede quando se des-
 « trõe huma mata ou bosque em todo ou em parte; que
 « ella seja feita fraudulentamente, ou em consequencia de
 « huma culpa lata, porque huma culpa leve não bastaria
 « para este effeito. Se pois as duas condições precisas para
 « fazer resolver o Emphyteuse não existem, ou que o Em-
 « phyteuta se offerece reparar o damno *in continenti*, e se
 « propõe faze-lo, o Senhorio directo só poderá acciona-lo
 « para obter os seus danos, e interesses. »

Extincção
 do Prazo
 e consolidação.
 1.º
 Pela damnifica-
 ção, e quando
 esta he tal,
 que occasiona
 a pena.

Nota: Quando, em que casos as damnificações
 possão fundamentar ao Senhorio a accusação de Com-
 missio; e em que casos seja excusavel o Emphyteuta
 do Commissio, e por esta causa, está demonstrado desde
 o §. 615. até o §. 641. *non plus ultrà.*

§. 1104.

Falta do pagamento do foro: Esta he huma das cau-
 sas de Commissio pela qual tambem o Prazo se extingue

2.º
 Pela falta
 de pagamento
 do foro.

Cod. Freder. supra sub n. 8.: quando por esta causa se incorra; quando se exculpe o Commisso, está abundantissimamente demonstrado desde o §. 762. até o §. 808.

§. 1105.

Alienação sem consentimento do Senhorio: Esta he outra causa, que connumera o citado Cod. n. 11.: Quando por ella se incorre; quando se exculpa o Commisso, fica largamente tratado desde o §. 809. até o §. 854.; e desde o §. 855., em que tempo deve intervir o consentimento; desde o §. 860., quaes pessoas são habeis para o prestar; desde o §. 869., como deva ou possa provar-se, etc.

3.º
Pela alienação sem approvação do Senhorio.

§. 1106.

Negação dolosa do dominio directo: « O Emphyteuse « se extingue (*diz o citado Cod. n. 10.*) quando o Emphyteuta temeraria, e maliciosamente nega, que o pre« dio, que elle possuiue tenha sido dado em Emphyteu« se. » Supposto que Voet. ad Pandect. L. 6. Tit. 3. n. 49. nervosamente defende, que por nenhum direito está cominada a pena de commisso e privação ao Emphyteuta, que nega o dominio directo, e que he convencido na sua negação; respondendo Voet. a todas as objecções contrarias: comtudo uniformemente assentão muitos DD., que por esta causa (que adoptou o citado Codigo) perde tamhem o Emphyteuta o Prazo: assim com Valasc. Q. 8. n. 10. e com Fragozo, Pinheir. de Emphyt. Disp. 8. Sect. 4. n. 63. et Disp. 1. Sect. 2. §. 1. n. 21., Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 43. Def. 21.

4.º
Pela negação dolosa do dominio directo.

O contrario sustenta Voet.

§. 1107.

Para se incorrer porém esta pena e neste caso he necessario 1.º, que o Emphyteuta firme por termo a sua negação ex Peg. 1. For. Cap. 3. n. 493.: he necessario 2.º, que esta negação seja temeraria, e maliciosa, como requer o citado Codigo, sagaz, e dolosa, como requerem os Senadores apud Peg. 3. For. Cap. 28. n. 789., 792., Pinheir. supra sub n. 63.: e por tanto 3.º, se o Emphyteuta

Mas o que he necessario concorrer para esta pena, e esta causa de extincção.

era rustico; se não tinha em seu poder o Emprazamento; se ignorava porque titulo devia pagar o foro, duvidando justamente ser de Censo, ou do Prazo, etc; em taes circumstancias cessa a malicia, e o dolo, e consequentemente a pena do Commisso, Pinheir. *suprà*, Peg. *suprà* a n. 787., aonde assim o refere julgado, e são notaveis as deliberações abi transcriptas até o n. 793.

§. 1108.

Supressão da verdade ao Senhorio para o illudir na opção, ou laudemio: « o Emphyteuse finaliza (diz o mesmo Cod. n. 12.) quando o Emphyteuta requer sim o consentimento do Senhorio directo, mas não declara ao mesmo tempo o preço, que lhe tem sido offerecido, e as condições, que tem convencionado: ou quando elle declara hum mais alto preço, que o preço offerecido; ou condições mais onerosas, que as convencionadas; ou quando elle declara hum menor preço, que o preço convencionado, a fim de fraudar o Direito do Laudemio. » Isto mesmo, que o Cod. Freder., sustentão Valasc. Q. 8. n. 11., Barbosa. in Cap. *Potuit.* de Locat. n. 11., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 34., Pinheir. Disp. 4. Sect. 9. n. 195. et Disp. 8. Sect. 4. n. 64.: bem que o Emphyteuta pôde re-integra antes de accusado declarar a verdade, Cald. d. n. 34., Pinheir. d. n. 195. no fim.

5.^o
Supressão
da verdade
ao Senhorio para
o fraudar
da opção,
ou do Laudemio.

Nota: O Senhorio sim pôde neste caso deferir juramento ao vendedor, e comprador sobre toda a verdade, Pinheir. *suprà*, Cod. Freder. *suprà* §. Notez, Repertor. sub verbo = *Foreiro quando vender o Prazo* = etc.: porém esta providencia não he de precisa necessidade, e deixando de usar della, pôde accusar o commisso, huma vez que prove a referida fraude: Imò, ainda exigindo o tal juramento: como este não he o judicial, que não admittre prova em contrario, Ord. L. 3. Tit. 52. §. 3.; e á excepção deste todos os mais a admittem; veja-se Stryk. Vol. 7. Disp. 28. = *De Probatione contra præstitum juramentum legale* =; ve-

ja-se etiam Herмосill. L. 8. Tit. 3. P. 5. Gloss. 8. n. 7.: segue-se, que depois de jurarem, se o Senhorio os poder convencer dolozos; póde accionar o Com-misso: assim me parece.

§. 1109.

Subnegação do Laudemio: he controversa a Questão: se o commissio se incorre só porque se não paga o laudemio? a negativa he sustentada por Surd. Decis. 31. et 200., Fulgin. de Var. Caducit. Q. 16. tot., e outros que refere Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. n. 75.: mas Pinheir. Disp. 8. Sect. 4. n. 64. no fim he de voto contrario « quia eadem, imo maior est culpa nolle solvere laudemium quam non detegere domino verum pretium (§. precedente) quo res venditur, propter quam causam poena commissi incurritur. Et quidem. Gam. Decis. 91. n. 3. aperte « supponit incurri commissum propter non solutum laudemium »; outros distinguem. que só se incorre o commissio « si interpellatus Emphyteuta laudemii solutionem recusat », Pignat. supra n. 77.

6.º
Se pela subnegação do laudemio?

Variedade de opiniões.

Nota: *Quid quid sit da variedade destas opiniões*: ou se não pedio licença ao Senhorio; e então elle tem por isso mesmo acção mais segura para accionar o commissio; ou ha costume de se fazerem as alienações sem se impetrar licença do Senhorio (costume, que póde haver ex Peg. 2. For. Cap. 9. n. 135.); e então eu não admittiria a pena do commissio sem huma interpeção judicial, em que se assignasse tempo para a sua solução com a cominação de incorrer na pena: e ainda admittido o rigor de Pinheiro, facilmente se evita a pena, purgando o Emphyteuta a mora, Pignat. supra n. 78.: só sim e sem dúvida se incorre por esta causa a pena, se assim se estipolou no Emprazamento, Fulgin. d. Q. 16. no fim: confira-se Peg. Tom. 10. à Ord. Cap. 39. a n. 73. sobre tudo o exposto nesta Nota.

Conciliação dellas.

§. 1110.

Contumacia em exhibir a Investidura ao Senhorio:

7.º
Contumacia
dolosa
em exhibir
ao Senhorio,
que o requer
a Investidura.

Se o Senhorio requer que o Emphyteuta lhe exhiba a Investidura, verificando sua acção com os necessarios requisitos que para este fim são precisos; e sem desculpa he o réo que negava, condemnado como doloso na occultação da Investidura: sobre o que se veja Parex. de Instrument. Edit. Tit. 5. Resol. 12., Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 228., Pinheir. Disp. 1. Sect. 2. §. 1. a n. 19.: neste caso o Emphyteuta assim convencido doloso tambem incorre na pena do perdimento, Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 43. Def. 21., Parex. supra n. 11.: o mesmo procede, quando o Senhorio exige do Emphyteuta a Escriptura do Emprazamento para o fim de ver a quantidade do Laudemio devido; e o Emphyteuta he convencido doloso em a exhibir, sem justa excusa, Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. à n. 199.: veja-se à §. 1249.

Nota: Já demonstrei desde o §. 887. que em nenhum caso em que o Senhorio se persuada haver cahido em commisso o Emphyteuta, pôde por authoridade propria invadir a posse; e que o Emphyteuta se pôde queixar espoliado e deve ser restituído, por mais exuberantes que sejam as clausulas da investidura: e só sendo accionado ordinariamente pôde oppôr o commisso por excepção para repellir ao Emphyteuta.

Nota geral sobre todo o commisso.

§. 1111.

Regra geral.
Qualquer causa
excusa
do commisso,
e em duvida
se deve julgar
pela exclusão
delle.

He hum brocardico seguido na praxe, que em duvida, e ainda de opiniões, se deve julgar contra todo o commisso, como odioso; e que desta pena excusa qualquer leve causa, ainda só aparente, e colorada, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 789. γ. = *Moveor* = n. 800. γ. = *Quod si* =, Pinheir. Disp. 8. Sect. 5. n. 87., Gam. Dec. 242. n. 3., Dec. 268. n. 2., Valasc. Cons. 71., sub n. 14., Reinouz. Obs. 59. n. 20., Luc. de Emphyt. Disc. 33. n. 6.: tanto assim

que o mesmo Luc. de Emphyt. in summ. n. 39. diz que «hujusmodi devolutionum rara est praxis ob facilem excusationem ab ea positiva malitia, vel dolo, qui ad hanc pœnam desiderantur: ideoque pariter id certam non habet regulam, sed à casuum circumstantiis, potissimum verò à locorum diversis moribus diversam decisionem expectat.» Cord. f. Guerreir. For. Q. 12. n. 17.

§. 1112.

Só sim quando o Prazo he foreiro á Universidade de Coimbra, e o vendedor, e comprador não cumprem o determinado na L. de 20 de Agosto de 1774. (Conf. §. 856), incorrem em commisso «sem que (*diz a mesma L. §. 2.*) este insanavel, e irremissivel coramisso se possa «de alguma sorte purgar, ou remover debaixo de qualquer «motivo, e pretexto, por mais especioso que possa parecer, etc.» Porém esta limitação, provando aliás a mesma regra (*de qua §. præcedenti*), affirma em contrario, e exclue outras limitações, Arg. L. 25. de Janeiro de 1775.

Caso especial em favor da Universidade de Coimbra; em que não se admite exclusão da pena.

§. 1113.

Adverte o Senador apud. Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 39. n. 75., que tudo o exposto procede nos Prazos dos Particulares; porque «si juris dispositionibus attendimus «in materia, de qua sumus, *cum circa Regales Emphyteutas commissum facile non judicetur*. Rex enim suo solo «canone contentus dicitur: si in profana emphyteusi quælibet causa excusat, *multo fortius in Regali*, ubi semper «liberalitas concedentis consideratur, L. 2. Cod. de Vectig. «et Commiss., Barbos. in remiss. ad Ord. L. 4. Tit. 38. «in pr. n. 32.

Nos Prazos da Coroa, não se julga facilmente o commisso.

CAPITULO VIII.

Com quaes commodos, e augmentos; com quaes encargos, e obrigações reverte ao Senhorio o Prazo nos casos de consolidação por devolução, ou commisso.

ARTIGO I.

Commodo dos fructos pendentes ao tempo da devolução, ou commisso.

§. 1114.

Casos em que o Prazo se devolve ao Senhorio com os fructos pendentes.

Se o Prazo se devolve ao Senhorio, ou na duração das vidas por falta de nomeação, e consanguíneos até o 4.º gráo (§. 1054.); ou na extincção das vidas nos casos em que o Senhorio não he obrigado fazer renovação (ut à §. 1061.); ou por effeito de renunciação, que faça o Emphyteuta, que elle aceite (§. 1052.). Em todos estes casos, o Prazo reverte ao Senhorio com os fructos pendentes, com Barbosa, Caldas, Valasc., Fulgín., Gall. de Fruct., Antonell., Pinheiro e outros; Bagn. Cap. 25. à n. 70. et à n. 86.

§. 1115.

Quid, se se devolve por commisso ob non solum canonem?

Se o Prazo se devolve ao Senhorio por commisso *ob non solum canonem*; he assás questionado, de que tempo deva o Emphyteuta ao Senhorio os fructos e rendimentos; se do anno, em que se completou o tempo da falta do pagamento; ou só depois que o Senhorio declarou que queria usar da caducidade? Humi DD. dizem que o Senhorio vence os fructos pendentes desde o tempo em que o Emphyteuta incorreu em Commisso, e os que continuão a vencer-se depois de declarada por elle a caducidade, tendo a Sentença declaratoria do commisso retroacção ao dia em que o Emphyteuta consummou a mora do pagamento, e incorreu a pena: assim com Caldas, com os dois Barbosas, Valasco, e Pereira, Pinheir. de Emphyt. Disp. 8. Sect. 5. n. 69., Bagn. Cap. 25. a n. 94. Esta opinião porém

he reprovada por Fulgin. de Jur. Emphyt. Tit. de Solut. Canon. Q. 1. a n. 235.; pela razão de que o Emphyteuta, em quanto o commisso se não declara, está constituido em boa fé, e na credulidade de que o Senhorio o não accusará, mas remittirá, etc. E portanto só deve os fructos da *litis contestação* em diante: *Idem* Fulgin. de Var. Caducit. Q. 12. n. 9.: Conf. Begnudell. verbo Emphyteusis n. 118., Fachin. L. 1. Controv. Cap. 94.

Resolução
da questão.

Nota: Dunod. no Tractado das Prescripções P. 2. Cap. 5. pag. 151. refere ambas as opiniões; e vem a assentar, que se o Emphyteuta de Prazo Ecclesiastico ou Secular he admittido a purgar a mora (como por equidade o era, nos antigos Parlametos das Provincias da França) procede sem duvida a 2.^a opinião, porque com a purgação da mora evita o commisso: como porém neste Reino he difficil a purgação da mora nos Prazos Seculares, depois de accusado o commisso (§. 790. e seguintes); ficámos nos termos das opiniões: eu seguira a 2.^a não só pelas suas especiaes razões, mas porque para livrar da condemnação dos fructos antes da *litis contestação* basta no possuidor qualquer causa, ainda debia, colorada, etc. Phæb. Dec. 113. a n. 39., Guerreir. Tr. 2. L. 3. Cap. 7. a n. 74., Peg. Tom. 7. ad Ord. L. 1. Tit. 87. §. 4. n. 223.

Confirma-se.

§. 1116.

Se o Emphyteuta incorre em commisso por causa de damnificações notaveis (§. 746. e seguintes); ou por alienar o Prazo *domino inconsulto* (*ut à* §. 809.) em ambos os casos deve os fructos pendentes desde o tempo em que incorreo no commisso: Bagn. Cap. 25. a n. 97. et a n. 99., citando para comprovação d'ambos os casos varios DD.

Quid,
se o commisso
he por causa
de
damnificações?
ou pela alienação
*domino
inconsulto?*

Nota: Geralmente em todo o caso, que os fructos pendentes, ou subseqüentes cedão para o Senhorio, se devem deduzir, e pagar por elle as despesas da cultura: *latissimè* Bagn. d. Cap. 25. a n. 105. *omnino videndus*:
Sempre *deductis*
[*expensis*.

ARTIGO II.

Commodo dos augmentos do Prazo; e de algumas espécies de benfeitorias.

§. 1117.

Em todo o caso devolvem-se ao Senhorio os augmentos do Prazo pela alluvião (§. 587.); mas não os extrinsecos, de que fallei (§. 586.): devolve-se o Prazo com a servidão activa que o Emphyteuta adquiriu para os predios d'elle, mas com a distincção, que se foi adquirida por titulo de compra, ou outro oneroso deve o Senhorio indemnizar ao Emphyteuta ou seus herdeiros de toda a despezas: e se foi adquirida por titulo de prescripção, se deve subdistinguir «si fuit præscripta sub titulo Emphyteusis, quasi «ad rem Emphyteuticam pertineret, acquiri simpliciter «ipsi Emphyteusi absque obligatione compensandi illam «Emphyteutæ, qui illam præscripsit. vel hæredibus il- «lius: si autem fuit præscripta sub alio titulo, v. g. em- «ptionis, vel donationis quod emphyteuta bona fide putaret «eam sibi venditam aut donatam esse; tunc etiam em- «phyteusi quidem acquiri, et hac finita regredi debere ad «dominum simul cum re emphyteutica. at cum obligatione «illam compensandi» diz com Valasc, e Molin. Pinheir. Disp. 3. Sect. 3. n. 64.

§. 1118.

Semelhantemente, se o Emphyteuta prescreve como emphyteutico, ou como comprehensão, e pertença do seu Prazo hum predio, este assim prescripto se devolve com o todo ao Senhorio sem que deva a estimação: se porém o tal predio unido ao Prazo foi prescripto por diversa causa, ainda que o Emphyteuta fornasse do todo antigo com o adquirido pela prescripção hum só predio; succedendo a devolução, a parte que *ex alio titulo* adquirisse pela prescripção, fica separavel, e sua propria, Pinheir. *suprà* n. 63.

Accessorios unidos com que o Prazo se devolve ao Senhorio.
1.º o unido por alluvião.
2.º a servidão activa mas com distincção.

Quid, se adquirida por prescripção?

3.º Quando o predio unido por via de prescripção e pelo Emphyteuta prescribente?

§. 4119.

Tambem se devolvem ao Senhorio, sem obrigação de as satisfazer, as bemfeitorias feitas *ex vi* do Contracto Emphyteutico; debaixo das distincções, que expuz desde o §. 604.; as bemfeitorias feitas *ex necessitate juris* quaes as expostas a §. 584.; as modicas declaradas §. 583.; e as mais que ficão referidas a §. 610., aonde largamente expuz o que pertence ao presente §.

Quid,
quanto
às bemfeitorias?

ARTIGO III.

*Obrigaçào de pagar outras especies de bemfeitorias
ao Emphyteuta ou seus herdeiros.*

§. 1120.

Já desde §. 610. demonstrei quaes bemfeitorias deve satisfazer o Senhorio ao Emphyteuta ou seus herdeiros seja qual for a causa da devolução, e consolidação: só aqui resta attingir as seguintes Questões.

Quaes deva
pagar
o Senhorio?

§. 1121.

1.^a: Se o Senhorio pôde dizer, que não quer as bemfeitorias, nem satisfazellas, mas que as tire e arranque o Emphyteuta? *Negativè; de quo vidè* Pinheir. de Emphyteus. Disp. 3. Sect. 2. a n. 23. ad 27., Fulgin. de Meliorament. Q. 2. a n. 15. et 29.; os quaes limitão esta resolução, sendo pobre o Senhorio, sendo voluptuarias as bemfeitorias; e tudo com diversas subdistincções que raras vezes occorrem no foro: e quando occorrão, vejão-se os citados DD., e nos mais que refere Ferreir. de Nov. Oper. L. 6. Disc. 14. a n. 34.

Quid;
se o Senhorio
não quizer
paga-las,
mas que
o Emphyteuta
as arranque?

Nota com Valasc. Cons. 83. sub. n. 19 que « in
« praxi non servatur abrasio melioramentorum inducta
« de jure communi, nec unquam viderim hoc judicari,
« sed simpliciter juberi solvi, sivè possit abrasio fieri
« sinè læsione prioris status, sivè non. » Cardoz. verbo
Melioramenta n. 2. in fin. \hat{y} . = *In nostra Lusitania* =

judicatum refert Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 891., Senator apud Peg. d. Cap. 11. pag. 906. col. 2. in fin.
 ŷ. = Inquo =.

§. 1122.

2.^a Quando, e em que casos deve o Senhorio pagar as bemfeitorias feitas pelo Emphyteuta pendente a demanda sôbre o commisso ou depois de citado para não as fazer? Veão-se Pinheir. de Emphyt. Disp. 3. Sect. 1. n. 17. Ferreir. de Nov. Oper. L. 6. Disc. 14. a n. 41.

§. 1123.

3.^a Como se deva fazer a avaliação de bemfeitorias de casas, se *prout suqt in abstracto* as madeiras, e mais materias, se *prout in concreto*? Resolutivamente digo que *in concreto*. Fulgin. Tit. de Melioram. Q. 2. n. 19., Pinheir. Disp. 3. Sect. 2. n. 30. et 33., Valasc. Q. 25. n. 16.

§. 1124.

4.^a Se o Senhorio deve pagar as bemfeitorias pelo menos que custarão, ou pelo menos (ainda que custassem mais) que augmentarão o valor do Predio? Por exemplo: dispendeu o Emphyteuta 100, e augmentou a 200 o valor do Predio, ou dispendeu 200, e augmentou só 100.: esta questão tem torcido os engenhos dos DD. Estrangeiros e Reinicolas, como se vê em Angelis de Impens. et Meliorat. Art. 7., Fulgin. Tit. de Melioram. Q. 7., Pinheir. Disp. 3. Sect. 2. a n. 32.: porém a questão, por identidade de razão, está decidida na Ord. L. 4. Tit. 97. §. 22.: a eleição he do Senhorio para pagar o menos, que se dispendeu, ainda que se augmentasse muito mais; segundo a commum resolução dos DD. apud Peg. Tom. 1. ad Ord. in Proem. Gloss. 43. n. 48. et 50.

Nota: Tudo o mais occorrente sobre bemfeitorias em bens Emphyteuticos, se pôde ver nos citados Fulgin, Pinheir., e Fragoso, em Garcia de Expens. Cap. 15.; e geralmente em Guerreir. Tr. 2. L. 3. Cap. 8., Pacion. de Locat. Cap. 34., Amat. Var. Resol. 14.,

Quanto ás feitas pelo Foreiro pendente a demanda sobre o commisso.

Como devão avaliar-se.

Como pagar-se: se pelo que augmentarão; se pelo que nellas se dispendeu?

Angelis de Impens., Moraes de Execut. L. 6. Cap. 9. a n. 112. ad 120., Peg. Tom. 1. ad Ord. in Proem. Gloss. 43., etc.

ARTIGO IV.

*Obrigaçào ou não obrigaçào de pagar as dtvidas,
a que o Prazo estava antes hypothecado.*

§. 1125.

O Codigo Frederic. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 20. **A** quaes dividas contrahidas pelo Emphyteuta fica obrigado o Senhorio no caso da devoluçào.

sim diz absoluta, e indistinctamente que « o Senhorio di-
« recte, que tem consentido na alienaçào dos bens Em-
« phyteuticos, não he obrigado por isto de reconhecer,
« quando o Emphyteuse finalisa, as dividas, que tem sido
« contrahidas sobre estes bens; porque este consentimento
« não tem outro effeito mais, que o de authorizar o suc-
« cessor a entrar em todos os direitos do Emphyteuta, o
« que lhe não seria permittido sem este consentimento. O
« Senhor directo não póde pois ser encarregado destas di-
« vidas menos que elle se não tenha expressamente obri-
« gado, quando deu seu consentimento á alienaçào, de as
« tomar sobfê si, no caso que ellas não fossem pagas. »

§. 1126.

Porém; o nosso Silv. á Ord. L. 4. Tit. 3. in princip. **O** mesmo com distincçào de casos.

n. 24. propondo a questào « *utrum si Emphyteusis redeat ad dominum directum remaneat libera ab omnibus debitis, et hypothecis per Emphyteutam contractis?* » E coacervando todos os DD. que escreverão até o seu tempo, distingue varios casos: 1.º, quando o Prazo foi hypothecado sem consentimento do Senhorio; e então distingue; ou o Prazo se devolveu ao Senhorio pela extincçào das vidas, e por commisso; e então lhe reverte livre: ou o Senhorio succedeu no Prazo, não como tal, mas como qualquer particular por compra, doaçào, successào, ou renunciaçào gratuita; e neste caso lhe passa o Prazo affecto com a hypotheca: 2.º, quando o Senhorio havia authorisado a hypotheca; e então em todo o caso indistinctamente o Prazo

lhe reverte affecto a ella (e o mesmo quando na Investidura se facultava ao Emphyteuta o poder hypothecar o Prazo). Isto, menos que na licença para a constituição da hypotheca não salvasse o Senhorio o seu prejuizo, etc. Confira-se o mesmo Silv. á Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. a n. 6. e veja-se os DD. que elle cita.

ARTIGO V.

Se he, ou não, e em que casos, o Senhorio obrigado conservar o Colono, a quem o Emphyteuta havia dado de arrendamento o Prazo?

§. 1127.

Esta questão está decidida pelos DD. com os quaes Silv. á Ord. L. 4. Tit. 9. in princ. n. 109. 111. 112., ut ibi: « ubi autem in Emphyteusi succedit Dominus di-
« rectus ex causa necessaria juris Emphyteutici, seu le-
« gis investituræ, non tenetur stare locatione, cum omne
« jus conductoris per resolutionem juris emphyteutæ locan-
« tis expiraverit, Fulgin de Jur. Emphyt. Tit. de renuntiat.
« Q. 11. n. 1., Pacion. de Locat. Cap. 61. n. 177. et 183.,
« Faria ad Covarruv. L. 2. Cap. 15. n. 20., Barboz. in L.
« Filiofamilias §. fin. n. 11. ad fin. ff. solut. matrimon.

« Si autem Dominus directus successerit ex causa vo-
« luntaria, quia nempe Emphyteuta spontè rem vendiderit,
« donaverit, cesserit, aut reliquerit Domino, contrarium
« dicendum est, quia tunc jus Emphyteutæ non extinguitur,
« sed transfertur, et ideo debet transire cum suo onere
« Bald. Cons. 372. L. 1., Tiraquell. de Retract. Lignag.
« §. 34. Gloss. 1. n. 9., Mantic. de Tacit. L. 5. Tit. 10.
« n. 31., Fulgin. d. Q. 11. n. 1., Surd. Dec. 286. n. 4.
« Et ratio est, quia Dominus concedendo Emphyteusim
« tacitè dedit Emphyteutæ facultatem locandi, et censetur
« locatione consensisse, ut suprà diximus in simili, et te-
« net Pacion. d. Cap. 61. n. 179.

« Secus dicendum est, si dominus directus utens jure
« prælationis in emptione rei Emphyteuticæ rem emat;
« quia tunc non tenetur stare locationi Emphyteutæ, Osasc.
« Dec. 156, Pacion. de Locat. Cap. 61. n. 72. et 186.

Quando
o Senhorio
he, ou não
obrigado
conservar
o Colono
do Emphyteuta.

SEXTA PARTE.

DIREITO DA RENOVAÇÃO.

CAPITULO I.

Dentro em quanto tempo se deva impetrar do Senhorio a Renovação nos casos em que elle de justiça a deve conceder, e causas, que escusão ao que não a impetrou em tempo competente.

§. 1128.

Já no Cap. 2. da 5.^a Parte desde o §. 1061. distinguem-se os casos em que o Senhorio he obrigado de justiça a fazer renovação ao successor da última vida: também na 2.^a Parte Cap. 1. e seguintes demonstrei as pessoas, que succedem no Direito da Renovação: estas pois, e nos referidos casos, a devem impetrar ao Senhorio dentro de anno e dia depois da morte do Emphyteuta, que figurou 3.^a vida.

Deve impetrar-se a renovação dentro de hum anno.

§. 1129.

Não temos, que eu saiba, Lei expressa, que assim o determine; se acreditâmos o monumento, que transcreveu Cald. de Renov. Q. 8. n. 3., assim se determinou quanto aos Prazos dos bens da Corôa no tempo d'El-Rei D. Sebastião: entretanto he certo; que assim he hum Direito consuetudinario deste Reino e das mais Nações dever impetrar-se a renovação dentro do anno sob pena de commisso; como com Jul. Clar. Cald., Pereir., Molin., Fragoz., Valasc. e outros, Pinbeir. de Emphyt. Disp. 7. Sect. 3. n. 48., Fulgin. in Tit. de Renovat. Q. 1. n. 18.: o mesmo anno e dia he estabelecido no Direito Feudal, Stryk. Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. a n. 4.

§. 1130.

Adverte porém o citado Fulgin. n. 19. « quod annus intelligitur, et computatur à die scientiæ; et non sufficit cit probare lapsum anni, sed debet probari scientia pro-

Contado do dia da sciencia da vacatura.

«ximiorum, quod sciverent se teneri, quia ignorantia il-
 «los excusat, ut non priventur jure suo; et debet plene
 «probari scientia, et non sufficiunt conjecturæ; immò
 «non sufficit scientia in genere, sed est necessaria scien-
 «cia qualitatum, et sic, quod sciverit Emphyteusim esse
 «eversam ob lineam finitam; et ista qualitas scientiæ de-
 «bet allegari, et probari à domino» etc., o mesmo segue
 com Cald. de Renov. Q. 5. n. 25. e 26., e Q. 6.
 n. 21., e com Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub n.
 6., o mesmo Pinheir. n. 49.: menos, que a ignorancia
 não seja supina e affectada, Fulgin. *supra*, Stryk. *supra*
 sub n. 4. Como por exemplo, quando consta, que o Em-
 phyteuta successor da última vida tinha em seu poder a
 Investidura, Cald. *supra* n. 28.; porque não se presume
 ignorancia naquelle, que em seu poder tem algum Titulo,
 Barboz. in rubr. Cod. de Præscript. á n. 341.

Menos
 que a ignorancia
 não seja
 supina.

§. 1131.

O anno póde
 restringir-se
 por pacto.

Se este anno assim estabelecido por praxe universal
ad instar do Direito Feudal póde ou não restringir-se
 v. g. a dous mezes por pacto expresso na antecedente
 Investidura; varião os DD.: Porém Fulgin. de Renovat.
 Q. 2. n. 29., referindo as duas diversas opiniões, segue.
 que ainda esse pacto he mais forçoso, e por elle se póde
 restringir a tempo mais breve a obrigação de renovar:
Ita etiam Fragoz. *supra* n. 8., Cald. de Renov. Q. 11. a
 n. 1.: e se a mora de impetrar a renovação dentro do
 anno consuetudinario, ou tempo convencionado póde pur-
 gar-se? Assenta-se por opinião mais benigna, que sim, mas
intra breve tempus, Fulgin. de Renov. Q. 3., Pinheir.
 n. 49., Cald. de Renov. Q. 5. n. 18: *Aliter* Stryk.
 Vol. 6. Disp. 12. §. 32.

Mas a mora
 póde purgar-se
 dentro de breve
 tempo.

§. 1132.

Não corre
 o anno
 ao successor
 legitimamente
 impedido.

Este anno porém assim consuetudinario; ou o menor
 tempo paccionado; assim util, e assim purgavel a mora,
 não corre ao successor, que devia impetrar a Renovação
 em quanto está impedido com legitimo impedimento, Ful-

gin. de Renov. Q. 2. n. 1., Cald. de Renov. Q. 5. n. 23., Pinheir. Disp. 7. Sect. 3. n. 50., Stryk. Vol. 9. Disp. 1. Cap. 3. §. 3., et Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. a n. 10., Peg. 2. For. Cap. 9.; sub n. 203.

Nota: se por ventura o legitimamente impedido deve, durante o tempo, protestar o impedimento? Disputa ao proposito Cald. de Renov. Q. 5. n. 23. e Q. 7. n. 4., aonde expõe opiniões contrarias, e nada decide: o citado Pinheir. debaixo do n. 50. aconselha, que he util protestar. O Repertor., debaixo da conclusão *impedimento justo*, etc., sustenta geralmente a mesma questão; e depois de referir DD. de diversas seitas concilia huma e outra opinião deste modo: « An autem impedimentum, quod quis habet, debeat a protestari? Diversimode asserunt DD.: alii enim dicunt, necessariam esse protestationem; alii sufficere a constare de impedimento absque protestatione... Sed a in hac opinionum varietate dicit Gutierrez. proficuum esse de impedimento protestari, licet non sit a necessarium... et Fontanell. dicit se semper consuluisse fieri protestationem de impedimento ad vitandam amaritudinem communis opinionis, quæ tenaciter requirit protestationem, ut impedimentum a excuset... et Solorzam. dicit utile esse protestationem facere impedimenti ad faciliorem ejus probationem, quamvis non sit necessaria talis protestatio. a Adverte tamen, quod hæc discordia DD. super protestatione impedimenti versatur, tantummodò circa a impedimentum facti; nam circa impedimentum Juris indubie dicunt, non esse necessariam protestationem; quod etiam procedit in impedimento notorio, a quia protestari illud non est necesse » etc. Seja o que for; basta advertir, que isto são apices de Direito, cuja ignorancia hoje excusa, *maximè* a quem trata *de damno vitando*, Stryk. Us. mod. L. 22. Tit. 6. §. 1., Boehmer, ad Jus ff. ibidem n. 3.: e por outra parte já vimos (§. 39. fin.) que para escusar do com-

Se o impedido deve, durante o tempo protestar o impedimento?

misso basta qualquer opinião; e já vimos (§. 1111.) que basta qualquer causa aparente e colorada.

§. 1133.

Impedimentos
legaes,
que escusão
da pena
*ob non petitam
renovationem.*

São pois impedimentos legaes, e legitimos, que escusão da pena de commisso *ob non petitam renovationem*: primeiro, quando o successor era pupillo, ou menor ao tempo, em que se lhe deferiu a successão; porque, ainda que tenha tutor, ou curador, póde pelo beneficio da restituição impetrar a renovação passado o tempo, e evitar o commisso: Cald. de Renov. Q. 5. n. 28., Pinheir. *supra* sub n. 49., Fulgin. de Renovat. Q. 2. n. 18. et 19., Peg. 2. For. Cap. 9. sub n. 203.: Privilegio que se communica aos consortes, que possuem o Prazo pro indiviso, ás Universidades, Republicas etc., Fulgin. n. 20. et 21.

Privilegio
communicave
aos consortes.

§. 1134.

2.^o
Quando
o successor
he enfermo,
prezo;
quando he
tempo de guerra
etc., etc.

Segundo (e compendiariamente), o enfermo, o carcerado, o tempo da guerra, o não seguro accesso á presença do Senhorio por causa de inimigos, a peste no lugar, em que se havia de pedir a Investidura; a ausencia do Senhorio em partes longiquas, ou a do Emphyteuta *causa reipublicæ*, a milicia, a dolosa occultação do Senhorio; a ignorancia da morte do Emphyteuta; a controversia entre dois Senhorios sobre o dominio directo (ainda que neste caso he mais seguro impetrar a renovação do possuidor com o protesto de reconhecer o vencedor); todos estes são impedimentos legitimos, que escusão da pena do commisso *ob non petitam renovationem*, Fulgin. de Renov. Q. 2. á n. 2., Pinheir. Disp. 7. Sect. 3. n. 50., Cald. de Renovat. Q. 6. et 7. et Q. 5. n. 23. 24., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 203., Stryk. Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. a n. 10.

Quaes em geral
são
impedimentos
legitimos.

Nota: Geralmente estes impedimentos são legaes para todos os effeitos juridicos, vej. Styk. Vol. 5. Disp. 3. *De impedimentis legalibus*. Cap. 2., Addit. ad Luc. Ferraris verbo *Impedimentum*; e tambem geralmente *quid quid excusat à contumacia, illud excusat à non*

§. 1135.

Terceiro: em quanto o successor; a quem pertence a renovação não está na posse do Prazo, mas outro intruso possuidor; ou em quanto litiga sobre a successão, e não lhe he imputavel a culpa de deixar de ser possuidor, não lhe corre este anno e dia para impetrar a renovação. Cald. de Renovat. Q. 5. n. 32, até 34. Q. 7. an. 8. lad. 15., Fulgin. in Tit. de Renovat. Q. 2. n. 25, Frag. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub n. 6., Pinheir. de Emph. Disp. 7. Sect. 2. n. 57., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 203.

3.º
Em quanto
o successor
não possui
o Prazo.

Nota: Todos estes impedimentos legaes quando, e como devão e possão provar-se, vej. Stryk. Vol. 5. Disp. 3. de impedimentis legalibus Cap. 3. tot.

Como devão
provar-se estes
impedimentos.

§. 1136.

Além destes impedimentos legaes disputão os DD. se fallecendo o successor, que devia impetrar a renovação, v. g. no meio do anno, goza o seu successor de outro inteiro anno para a pedir; ou se deve computar os mezes, que passarão, durante a vida do antecessor? Fulgin. in Tit. de Renovat. Q. 2. n. 17. concede ao segundo successor hum inteiro anno sem excomputação do tempo, que havia passado em vida do antecessor: concordão Cald. de Renovat. Q. 6. n. 19. e Pinh. *supra* n. 58.: mas referindo no n. 59. opinião contraria, e dizendo que ambas são prova-veis, nada decide. Quanto a mim as razões do mesmo Cald. Q. 6. a n. 18. et Q. 20. a n. 12. são urgentes para se conceder a cada successor hum anno distincto *ex propria persona*, sem accessão de parte do anno, quando havia decorrido em vida do precedente. Acrescento que como não ha Lei particular que obrigue renovar dentro de hum anno, e este foi entre nós só introduzido por costume, (§. 1129.) *à fortiori*, e pela equidade compete a todo o successor hum anno *ex propria persona*, e ainda em exclusão do commissio por ser odioso.

Quid, se hum
e primeiro
successor
morreu antes
de findo
o anno?

Resolução pela
equidade.

§. 1137.

Quid,
se o Senhorio,
passando
o anno, recebeu
do successor
o foro?

Sobre isto: se o Senhorio, passado o anno, recebe do successor do Prazo a pensão com sciencia de estarem findas as vidas, he visto renunciar-lhe a pena da caducidade, e prorogar-lhe o tempo. Stryk. Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. n. 8., Pinheir. Disp. 7. Sect. 3. n. 51., Cald. de Renovat. Q. 5. n. 30., Valasc. Cons. 101. n. 3., Pereir. Decis. 128. sub. n. 5. Veja-se porém Fulgin. in Tit. de Var. Caducit. Q. 14., aonde amplia, e limita esta regra, e Peg. 2. For. C. 9. n. 264. 265. e 203.

Nota: Huma vez que o Senhorio tenha em seu poder o emprazamento se presume sciente do seu contexto, sem poder dizer-se ignorante, Baza. Cap. 31. n. 104. Elle vendo a sua antiguidade não pôde deixar de conjecturar a extincção das vidas, (que regularmente só todas durão 60 até 90 annos, Vald. Cons. 93. n. 7., Luc. de Emph. Disp. 133. a n. 22., Ferreir. Card. Memor. sobre Aval. pag. 77.). O mesmo procede mais sem dúvida, se passado o anno com sciencia da extincção das vidas concede a renovação, Cald. de Renov. Q. 11. a n. 10.

§. 1138.

Quid,
se o Senhorio
dentro do anno
renova o Prazo
a quem não
pertencia;
e o legitimo
successor
não a impetra
dentro
do mesmo anno?

Quid vero se o Senhorio dentro do anno assim util renova o prazo em estranho, a quem a renovação não pertencia, e o legitimo successor não a impetra dentro do mesmo anno? Os DD. commumente distinguem que neste caso o legitimo successor fica com a sua acção salva para até trinta annos pedir a renovação, e reivindicar o Prazo. Se porém o Senhorio dentro do mesmo anno o renovar em hum consanguineo mais remoto, preterido o mais proximo, e este dentro do mesmo anno não impetra a renovação, fica privado de todo o direito, e não pôde mais reivindicar o Prazo. Assim o distinguem Pinheir. Disp. 7. Secç. 3. n. 51., Fulgin. de Renovat. Q. 11. a n. 20., Frag. P. 3. Disp. 14. §. 2. n. 7., Cald. de Renov. Q. 6. et Q. 5. n. 30., Reportor. sub verbo = *Foreiro, que tomou foro* = etc.

Distincção
de alguns DD.

§. 1139.

Porém esta distincção merece censura. Porque huma vez que o successor a quem necessariamente compete a renovação tem *ius in re*, e acção real de reivindicção, Cordeir. Dub. 37. a n. 29.: que razão de differença pôde haver entre o caso de o Senhorio conceder a renovação a hum estranho para ser deravel aquella acção até trinta annos; e entre o caso de renovar a hum consanguineo mais remoto, preterido o mais proximo, para se limitar quanto a este só hum anno de pedir a renovação, e accionar o consanguineo? Será contra este mais debil, que contra o estranho o direito, e acção competente para a renovação ao successor legitimo? Tal distincção pois he huma quimera sem fundamento juridico, huma vez proscripção da pratica do foro o direito da gratificação: *ex eod.* Cord. Dub. 39., e huma vez estabelecido, que ao successor no direito da Renovação compete acção real.

Censura
desta distincção.

Nota: Se aquelle, a quem o Prazo pertence, o vê renovar em outro, e se porta com taciturnidade, esta não lhe prejudica, em quanto não passa o tempo competente para a prescripção, Fragos. P. 3. Disp. 14. §. 7. n. 6., Michalor. de Fractrib. P. 3. Cap. 43. n. 26; como se ha de prejudicar por menos tempo, que o necessario para huma prescripção ordinaria, o consanguineo que vê renovar o Prazo, que lhe pertence, em outro, que vai a ser intruso, affiançando-se nas Leis, que lhe prefinem o tempo para lhe obstar a taciturnidade? Veja-se porém Fulgin. de Jur. Emphyt. in Tit. de Renuntiat. Q. 8.

Comparação
da censura
da distincção.

§. 1140.

Por outra parte: em quanto esses DD. extendem a 30 annos a acção competente ao successor contra o estranho renovado, são mais indulgentes, que o Direito: porque o renovado prescreve por 10 annos entre presentes, e 20 entre absentes com esse titulo, contra o successor a quem o Prazo pertencia, Guerreir. For. Q. 70. n. 5., Peg. 2.

Outra
comprovação.

For. Cap. 9. n. 553. et §. For. Cap. 28. n. 175., Valasc. Q. 17. n. 12. et 13., Carvalh. de Testam. P. 2. n. 396; (menos que o Prazo não seja familiar; caso em que a prescripção contra hum Emphyteuta não prejudica aos successores da Família, Peg. 3. For. Cap. 28. à n. 120., Pinheir. Disp. 1. Sect. 2. n. 44. Conf. Pereir. Dec. 52. n. 4.); e só não tendo o possuidor titulo, ou tendo-o nullo, he que a acção se estende a 30 annos, Anton. de Temp. Legal. L. 2. Cap. 94.

Outra.

Nota: Se quando na Investidura antecedente se convencionou o pacto de renovar fmdas as vidas no successor do Emphyteuta, a acção que produz este pacto tem duração de 30 annos, Frazos. R. 3. Disp. 14. §. 2. n. 4., Cald. de Renov. Q. 12. a. n. 13. (*quid dicat idem* Caldas Q. 5. n. 9.); que razão de differença para que a acção que produz esse pacto, tenha duração de 30 annos; e não a tenha a acção competente ao successor para pedir a renovação nos casos em que ella he devida de justiça?

§. 1141.

Por mais que o successor seja indesculpavel deste commisso, nunca o Senhorio póde arrogar-se á posse sem primeiro o convencer por Sentença.

Por mais que tenha passado o anno consuetudinario sem o successor pedir renovação; por mais que não tenha algum dos legitimos impedimentos; por mais que cessem as expostas escusas; nunca póde ser privado do seu direito, nem expulso, sem que primeiro seja citado, e convencido *juris ordine servato* por sentença declaratoria deste commisso, Fulgin. de Renov. Q. 1. n. 64., Cald. de Renov. Q. 11 n. 4. 7. 8., Stryk. Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. n. 8.: confirão-se as doutrinas de Peg. 6. For. Cap. 129. a n. 7.: se o Senhorio se arroga á posse, commette espolio, que deve restituir e purgar, menos que o Emphyteuta assim espoliado não use de acção ordinaria; porque então se lhe póde oppôr o commisso por excepção (§. 887. 888.)

§. 1142.

Se porém o Senhorio, não se arrogando á posse, de-

clara expressamente, que o Prazo lhe está devoluto por esta (ou outra) causa; e como devoluto se renova a hum terceiro, cedendo-lhe as acções competentes na forma que expõe Fulgim. Tit. de Var. Caducit. Q. 15.; então pôde o novo Emphyteuta accionar *juris ordine servato* o possuidor incurso no commisso *ob non petitam renovationem* (ou por outra causa), Fulgim. de Var. Caduc. Q. 10.; pois que o direito de accusar qualquer commisso pôde ceder-se pelo Senhorio, declarando que usa deste direito, que o apropriã, e que o cede com toda a acção que lhe compete para o accusar, Olea de Cess. Jur. Tit. 3. Q. 1. n. 53. et Tit. 4. Q. 3. n. 30., et Q. 7. n. 24. et 26.

Póde sim o Senhorio passado o anno, renovar o Prazo em terceiro, cedendo-lhe a acção para accusar o commisso

Porque este direiro de commisso he cessivel.

Nota: Se o Senhorio, sem preceder Sentença declaratoria se intruza na posse, e o successor o demanda para que lhe faça renovação, e elle pendente a lide empraza alguns bens letigiosos a 3.º, he contra este exequivel a Sentença a final obtida contra o Senhorio, Cald. de Renov. Q. 10. n. 20.: só sim pendente a lide entre dois pretendentes da successão do Prazo, pôde o Senhorio fazer renovação a hum dos litigantes sem vicio de attentado. Cabed. P. 4. Dec. 120., Fragos. P. 3. Disp. 14. §. 13.

Se o Senhorio intruso na posse, e pendente a demanda que lhe oppõe o Foreiro, faz Prazo a terceiro, he contra este exequivel a Sentença.

Quando dous contendem sobre a successão, pôde o Senhorio renovar em hum delles, salvo o direito do outro.

A acção competente ao legitimo successor contra o terceiro injustamente renovado pelo Senhorio.

Requizito desta acção,

§. 1143.

Só resta notar; que se o Senhorio *scilicet aut ignoranter* faz renovação a pessoa a quem elle não pertencia; pôde o legitimo successor propôr acção de reivindicação, que lhe compete (fallo dos casos em que o Senhorio he de justiça obrigado fazer renovação ao successor) contra o 3.º possuidor renovado e assim intruzo, Cordeir. Dub. 38. a n. 5., Dub. 37. n. 30., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 14., et de Mayor. Cap. 5. n. 46., et Tom. 2. For. Cap. 9. a n. 194., et Tom. 3. For. d. Cap. 28. n. 828. He porém necessario, que juntamente faça no mesmo processo citar ao Senhorio para ver annullar a renovação injustamente feita ao possuidor demandado, e para o fazer a elle agente obtendo sentença a seu favor, Peg. 3. For.

Cap. 28. n. 698. 932. 940. 952. 972. 993., Cordeir. Dub. 37. n. 35.: citação, que a praxe admite poder fazer-se ao Senhorio ainda quando a causa já esteja na 2.^a instancia, Peg. d. Cap. 28. n. 933. no fim, Cordeir. *supra* n. 36:

Nota: Esta citação ao Senhorio deve conter a comminação, de que annullada a 1.^a renovação, seja condemnado fazer-la ao vencedor, e sendo contumaz em fazer-lh'a, lhe ficará a sentença servindo de titulo de renovação. Cordeir. *supra* n. 37.: geralmente, todo o que por direito he obrigado fazer alguma escriptura publica em favor d'outro para seu titulo, pôde ser citado e requerido, que lh'a faça no termo, que se lhe assignar, com a comminação de a sentença lhe ficar servindo de escriptura, Peg. 6. For. Cap. 161., Urceol. de Transact. Q. 58. n. 20., Silw. ad Ord. L. 4. Tit. 19. §. 2., Reporter. sub: verbo = contracto depois de celebrado = etc.

§. 1144.

E se o legitimo successor fica na posse pacifica, e elle mesmo antes de ser renovado o Prazo a terceiro im-
petra do Senhorio a renovação, e o Senhorio lh'a denega, pôde propôr contra elle acção ordinaria, para que lh'a conceda com a dita comminação; huma vez assim citado o Senhorio se perpetua o tempo do anno, Caid. de Renov. Q. 20. n. 9.

§. 1145.

Esta acção pôde o Senhorio contestar: ou 1.^o, verificando se algum dos casos dnumerados na P. 5. Cap. 2. art. 2., em que o Senhorio não he obrigado fazer a renovação: ou 2.^o, oppondo o commisso por excepção (§. 888.): ou 3.^o, propondo ser o successor pessoa das prohibidas em direito, ut §. 49. a §. 268. e a §. 339.: ou 4.^o, que o pretendente he curador do absente, que em quanto elle se não julga morto, não pôde impetrar para si renovação, Peg. Tom. 4. ad Ord. L. 1. Tit. 50. in rubr. Cap. 12.

O que deve conter a citação do Senhorio para esta acção.

Acção competente contra o Senhorio para que renove o Prazo no successor possuidor.

Fundamentos com que o Senhorio a pôde contestar.

O curador do absente não pôde impetrar para si renovação.

Nota: Aquella a quem compete o direito da renovação, se o Senhorio extrajudicialmente interpellado lh'a denega, (nos casos em que não pôde denegar-lh'a, ut a §. 1055.), recorre a juizo com a acção referida (§. 1144.), e deve concluir, que o Senhorio lh'a faça dentro de hum mez com a comminação de a sentença lhe ficar servindo de titulo de renovação, conforme a precedente Investidura. Esta comminação, e julgado na sua conformidade, são fundados nas doutrinas de Peg. Tom. 6. For. Cap. 161.; Repertor. sub verbo = *contracto depois de celebrado* = etc., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 19. §. 2., Urceol. de Transaction. Q. 58. a p. 20.

Praxe de interpellar o Senhorio para que renove o Prazo.

CAPITULO II.

Solemnidades, com que se deve fazer a renovação: com que natureza? Como a renovação feita, se deva depois interpretar.

ARTIGO I.

Solemnidades.

§. 1146.

Geralmente todos os instrumentos publicos se devem formalizar com as solemnidades que exigem as nossas Leis, recapitularão e estofarão Moraes L. 4. C. 1., e Bagn. Cap. 3.: e especialmente: suppondo-se validas as precedentes Investiduras: não são 1.º, necessarias para as renovações dos Prazos Ecclesiasticos as solemnidades do Direito Canonico, que aliás o erão, para a primeira alienação ou emphyteuticação, Pinheir. de Emphyt. Disp. 2. Sect. 2. §. 2. n. 20. e 21., Disp. 7. Sect. 4. n. 61., Gam. Dec. 36. n. 6., Decis. 161. no fim., e 342. n. 1., Cald. de Renov. Q. 44. n. 4., Fulgin. de Renov. Q. 7., Const. do Port. L. 4. Tit. 7. Const. 1. p. 9.

Regra geral. Na renovação do Prazo Ecclesiastico he necessario reiterarem-se as solemnidades do Direito Canonico.

As limitações da regra não são hoje praticáveis.

Limitação os DD. esta resolução no caso em que os Prazos estavam incorporados por devoluções, e commissos nas Mesas das Igrejas, e Mosteiros: porém como hoje as novas Leis de amortisação obrigão renovar esses Prazos dentro de hum anno sob pena de devolução á Corôa: não são jámais ainda neste caso necessarias taes solemnidades, e sem ellas se podem fazer os emprazamentos e renovações que as Leis precejtão, Peg. Tom. 8. ad Ord. L. 2. Tit. 18. §. 1. n. 29., Reti post. Corradin. de Jur. Prælation. Déc. 26. et 27., Luc. de Alienat. Disc. 1. a n. 120., Barbos. de Potest. Episc. All. 95. n. 59., Luc. Ferrar. verbo *Alienatio* art. 3. n. 5.

§. 1147.

Se os bens do Morgado se emprazárão 1.^a vez com Regia faculdade; não he necessaria na sua renovação.

Da mesma fórma 2.^o, se os bens de Morgado, e da Corôa tem sido primeira vez emprazados com Regia Authority (§. 24. et a §. 30.), ou não constando de Regia Authority que precedesse ao 1.^o emprazamento, se mostra que por multiplicadas renovações, andão emprazados de tempo immemorial; tempo pelo qual se presume, que no 1.^o emprazamento interveio Authority Regia com as mais solemnidades precisas, Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 21. n. 84.: nestes casos já na renovação não he necessario reiterarem-se as solemnidades aliás necessarias para a 1.^a emphyteuticação, Reynos. Obs. 70. a n. 39. juncto n. 52., *signanter idem* Peg. Tom. 11. ad Ord. Cap. 169. n. 36., e conduz a L. de 7. de Fevereiro de 1772.

§. 1148.

O que deve praticar-se nas renovações dos Prazos das Commendas conforme os Estatutos.

Quanto porém aos Prazos das Commendas, quando se renovão, se deve observar 1.^o, o que determinão os Estatut. da Ord. de Christo P. 2. Tit. 14. §. 5., isto he, que se fação por Tabellião publico: 2.^o, o que determina o §. 7, isto he, que quando se pedir renovação se apresente o Prazo velho, etc.: 3.^o, o que determina o mesmo §. 17., isto he, que haja Provisão para os Commendadores poderem emprazar, passada pelo Formulario ahí transcripto: 4.^o, que se

subsiga a confirmação, na fôrma do Formulario tambem ahi transcripto.

Nota: A Lei de 7 de Fevereiro de 1772 pondo fim ás desordens, e controversias, que se movêrão sobre a Authoridade de fazer confirmar os Prazos das Ordens Militares, permittiu aos Commendadores renovarem os Prazos antigos, ou os devolutos por commisso, e por qualquer causa consolidados; e só lhes prohibiu conceder de novo empraçamentos de bens nunca empraçados sem faculdade Real em Consulta da Meza da Consciencia, e Ordens: vej. Mell. L. 3. Tit. 11. §. 9. na nota; menos que os empraçamentos de novo se fação de terrenos incultos, que não excederem dez geiras; como ultimamente permittiu o Alvar. de 27 de Novembro de 1804 §. 10.

Legislação nova a este respeito.

§. 1149.

Tambem nos mais Prazos Ecclesiasticos (em cujas renovações a Escripura pública he da substancia ex Ord. L. 4. Tit. 19., Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 62., Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub. n. 19.) he necessario, que as renovações se impetrem por súpplca aos Provisores dos Bispados; que se passem Cartas de Vedorias; que se proceda a estas, e se sigão as mais solemnidades prescriptas nas respectivas Constituições dos Bispados, como no do Porto determina a Const. L. 4. Tit. 7. Const. 6.: veja-se Cald. de Renov. Q. 20. n. 1. e 2.

Prática da renovação dos Prazos Ecclesiasticos.

Nota: Supposto, que Mell. L. 1. Tit. 1. §. 10. zombe das Constituições dos Bispados, quanto á sua authoridade *in utroque foro*: comtudo tambem os Prazos das Commendas são Ecclesiasticos, e por isso nos Estat. da Ord. de Christo P. 2. L. 4. Tit. 14. §. 3., (dizendo-se Ecclesiasticos esses bens) se manda nos seus empraçamentos observar o Direito Canonico, suppondo-se nesta parte recebido no nosso Reino: melhor o determinou o Alvará de 25 de Janeiro de 1631 (vej.

Censura de Mello a este respeito.

§. 26.): ora o que a este respeito dispõem as Constituições dos Bispos he o mesmo disposto no Direito Canonico recebido: a Ord. mesma L. 2. Tit. 1. §. 6. suppõe deverem os Emprazamentos dos bens Ecclesiasticos ser solemnizados conforme o Direito Canonico, etc.

§. 1150.

Quanto
aos foreiros
á Corôa.

Nas renovações dos Prazos immediatamente foreiros á Corôa, se commette aos Magistrados dos Territorios o processo da vedoria com louvados juramentados, etc. Quanto aos em que são Senhorios os Donatarios da Corôa, veja §. 30.

ARTIGO II.

Com que natureza se devão organizar as renovações.

§. 1151.

Renovação
he continuação
do antigo
titulo

Por isso
não apparecendo
a primeira
Investidura,
se presume
que na sua forma
se fez
a renovação.

Só consentindo
o Senhorio
e o Emphyteuta,
se pôde alterar
na renovação
a primordial
natureza.

Porquanto a renovação não he novo Titulo, mas só huma continuação da primeira Investidura, ou prorrogação della, Gam. Dec. 222. n. 7., Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 63., Barbos. et Tabor. L. 16. Cap. 46. ax. 1.: deste principio inferem os DD. 1.º, que não apparecendo a precedente Investidura, se presume que a renovação se fez na conformidade della sem alteração, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 41.

§. 1152.

Inferem 2.º, que sem mutuo consentimento do Senhorio e Emphyteuta, não podem alterar-se na renovação as clausulas, natureza, e providencia da primeira Investidura, Cód. de Renov. Q. 3. a. n. 7., Fragoz. P. 3. Disp. 9. §. 14. n. 4., Pinheir. *supra* n. 63., Peg. Tom. 10. cad. Ord. Cap. 19. n. 9., et Tom. 3. For. Cap. 28. n. 942. et 992., Actolin. Resol. 33. n. 33.: Illação, que parece ser hum preceito do Alvará de 12 de Maio de 1769, em quanto (ainda que nos Prazos Ecclesiasticos) manda que « os Prazos . . . devem « continuar sem mudança, ou alteração alguma na sua primordial natureza, que tem, ou sejam familiares, de livre « nomeação, perpetuos, ou em vidas. »

§. 1153.

Exemplicação os DD. esta illação dizendo, que o Prazo concedido v. g. só para successores Varões, se não pôde alterar na renovação admitindo-se femeas; nem *vice versa* excluirem-se as femeas na renovação, tendo sido admittidas na original Investidura, Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 65.: o Prazo na origem familiar perpetuo se não pôde transformar de nomeação livre em prejuizo da Familia, ainda mesmo que o Senhorio e o Emphyteuta consintão, Cald. de Renov. Q. 3. n. 8., Pinheir. *supra* n. 65., Urceol. For. Cons. 47. a n. 25., Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 19. *in fin.*, et Tom. 2. For. Cap. 9. a n. 210. et 215., et Tom. 3. For. Cap. 28. n. 988. 991. 993. 994. et 942., et All. 2. a n. 201.; *idem* Pinheir. Disp. 2. Sect. 2. a n. 24. Outros exemplos de semelhantes alterações se podem vêr em Urceol. Cap. 47. a n. 14. et 25.

Exemplos em que se dá alteração.

Nota: não pôde haver Prazo familiar perpetuo não sendo fateosim na forma figurada debaixo do §. 107. Formul. 7.: Hum tal Prazo nunca formalmente se renova (ainda que seja secular) e só de annos em annos, pôde e deve, requerendo-o o Senhorio, vedoriar-se para se avivarem as confrontações, e se identificarem os predios com novo reconhecimento do dominio directo, Fulgin. de Renov. Q. 9. Conf. Cald. de Renov. Q. 2. n. 8. et 10., Parex. de Instrum. Edit. Tit. 5. Resol. 12. n. 9. et 26.: e portanto a vocação da Familia nunca se altera nem pôde alterar: mas hum Prazo de vidas familiar só o he até a terceira vida, na qual se extingue a vocação da Familia. Peg. 3. For. Cap. 28. n. 728.: e se a mesma 3.^a vida o aliena, como pôde alienar, ainda a pessoa extranha (§. 956.); a este novo comprador he que se deve fazer a renovação sem mais attenção á Linha e Familia do Vendedor, Peg. 2. For. Cap. 9. n. 562., Cald. de Renov. Q. 13. n. 8. y. = *Infero* = et Q. 9. n. 33., França ad Mend. art. 23. sub n. 7. E que muito neste caso se possa (renovado no comprador o Prazo, abandonada a Familia chamada na

Só pôde verificar-se ser familiar perpetuo, e inalteravel a natureza, sendo fateosim, em que perpetuamente se chame a familia. Só de annos em annos pôde vedoriar-se. Nos Prazos de vidas, a vocação da familia se extingue na 3.^a vida. Vendendo-se na 3.^a vida, se renova no comprador extranho.

1.^a Investidura) alterar a natureza delle? Confira-se Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 438. 443., e Tom. 11. ad Ord. Cap. 127. n. 63.: bem que conforme estes DD. o Prazo na diversa e nova Linha do comprador sempre conserva a natureza que tinha em poder do vendedor. Só pois, não estando alienado o Prazo pela 3.^a vida, e fazendo-se a renovação do Prazo Familiar ao consanguineo da Família, he que sem expresso e uniforme consentimento do Senhorio e Emphyteuta se não póde na renovação alterar a sua primitiva natureza, como vou a dizer no seguinte.

§. 1154.

Póde alterar-se na renovação a antiga natureza, havendo mutuo consentimento, e expresso do Senhorio e Emphyteuta.

Inferem 3.^o, que na renovação só se póde alterar em todo ou em parte a antecedente Investidura, intervindo o expresso e bilateral consentimento do Senhorio, e do Emphyteuta; com tanto que exprimão, que sem embargo de ser *tal*, ou *tal* a providencia do antigo Emprazamento, convençionão, que nessas partes fique revogada, e que no futuro fique de *tal*, ou *tal* sórma. Pinheir. *supra* sub n. 63., Cald. de Renov. Q. 3. n. fin., Urceol. For. Cap. 47. a n. 1., Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 19. sub. n. 9., et Tom. 3. For. Cap. 28. n. 807. 992. 993., et Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 38. §. 1. Gloss. 3. a n. 3., et sub. n. 22., Actolin. Resol. 33. n. 5. 14. et 15., Barbos. et Tabor. L. 16. Cap. 46. ax. 1.: bem que sendo a renovação feita por procurador, he necessario, que este tenha especial poder para nella alterar a antiga Investidura, Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 8. n. 5.

§. 1155.

Em falta de tal expressão toda a alteração na renovação se attribue a erro.

Inferem 4.^o, que quando na renovação se não vê huma tal expressão (qual a do §. precedente) toda a alteração da Investidura, toda a contradicção da renovação, se attribue a erro; *et maximè* quando a renovação he relativa á precedente Investidura, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 809., et Tom. 10. ad Ord. Cap. 19. n. 10. $\dot{\gamma}$. = *Nam* = et Tom. 12. *supra*, Urceol. For. Cap. 47., Solan. na Allegação de

Barbacena a n. 107., Luc. de Feud. Disc. 127. n. 15., Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 8. n. 2.

Inferem 5.º, que por mais que o Senhorio e o Emphyteuta tenham em seu poder por largo tempo as copias de huma renovação assim difforme da primeira Investidura, nunca se presume que ratificarão, e confirmarão a renovação na parte contraria á primeira Investidura; Urceol. For. Cap. 47. a n. 7., Actolin. Resol. 33. a n. 18. 26. 33. 34., Solan. *supra* a n. 107.: porém o contrario se vê em Peg. 3. For. Cap. 28. n. 814.

Este erro nunca se presume ratificado.

§. 1156.

Inferem 6.º, que, sendo Ecclesiasticos os Prazos, muito menos se póde na renovação alterar a sua providencia antiga, e mesmo ainda que as partes consintão, sem que intervenhão as solemnidades necessarias para as alienações dos bens da Igreja; por exemplo: não póde renovar-se em quatro vidas o Prazo Ecclesiastico, que só era concedido para tres, Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 63., Monacell. Formular. Legal. Pratic. Tom. 2. Tit. 14., Formul. 3. n. 4., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 808.: não póde variar-se para familiar o Prazo, que antes era de nomeação livre, Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 801. ad 809., et Tom. 2. For. Cap. 9. a. n. 219.

Quid,
nas renovações
dos Prazos
Ecclesiasticos ?

Nota: Hoje pórem que as Igrejas e Mosteiros não podem ter jámais esperanza de consolidação dos seus Prazos; pouco importa que se renovem em 3 como em 4 vidas; que de nomeação (em que era mais facil a devolução) se variem em familiares (em que não havia devolução, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 497. et 617.): pois que hoje cêssão todas as razões, em que se fundavão esses DD. para persuadir o exposto no §. precedente.

§. 1157.

Inferem 7.º, que quando o Senhorio não he obrigado renovar o Prazo, como em alguns dos casos referidos na Parte 5.ª Cap. 2. art. 2., póde o Senhorio convencionar

Quando
o Senhorio
não he
obrigado

renovar,
póde elle só
e livremente
alterar
na renovação
a natureza
do extincto.

as clausulas, que arbitrariamente quizer, como em hum Prazo totalmente novo sem dependencia do antigo extincto, Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 64., Cald. de Renov. Q. 3. a n. 12. et 15., et Q. 4. n. 11. et 12., Card. de Luc. de Feud. Disc. 127. sub n. 15. *γ. = Tertius =*.

Censura
do Dr. Ferreir.
Cardoso.

Nota: Á vista do exposto he bem evidente o quanto pouco discorreu o sabio Ferreir. Cardos. Elem. Jur. Emphyt. §. 100., em quanto *ex proprio Marte* distinguio, que na renovação, consentindo as partes, só póde variar a quantidade da pensão, ou laudemio; mas não a natureza do Prazo, como se he familiar, de nomeação, hereditario, etc.

ARTIGO III.

Como se devão interpretar as renovações.

O prazo
simplesmente
renovado
se entende
inteiramente
conforme
o antigo,
com a mesma
natureza,
foro, etc.

Por quanto a renovação he huma continuação e prorrogação da antiga Investidura (art. 2.): segue-se 1.º, que se o Senhorio simplesmente renova hum Prazo, se subentende renovado com todas as qualidades da primeira Investidura, pela mesma pensão, com a mesma identica providencia de familiar, mixto, nomeação, ou hereditario, como com Gama, Valasco, Caldas, e outros, Moraes de Execut. L. 2. Cap. 16. sub n. 21., Britt. in rubr. de Locat. P. 1. §. 4. n. 79. *in fin.*, Barbos. et Tab. L. 16. Cap. 46. Ax. 1., Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 5. n. 4., Arouc. All. 50. n. 1., Id. Fragoz. Disp. 14. §. 8. n. 1. *Latissimè* Cald. de Renovat. Q. 3.

§. 1159.

O requerimento
ao Senhorio
para
a renovação,
interpreta
o duvidoso della.

Segue-se 2.º, que tambem pela petição feita ao Senhorio, em que se impetrou a renovação, e pelo despacho que annuo á súpplca, sem denegar, ou restringir o petitorio em parte, ou em todo, se deve interpretar a renovação duvidosa, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 428., o que se com-

prova com a doutrina de Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 76.
§. 3. a n. 13.

§. 1160.

Segue-se 3.º, que se a primeira Investidura era familiar; restringindo a faculdade de nomear só em pessoas da Família; e na renovação se concede simplesmente a faculdade de nomear sem aquella expressão; esta se deve subentender, e supprir conforme o mais expresso na 1.ª Investidura; isto he para que a faculdade de nomear, simplesmente concedida na renovação, se subentenda em pessoas da Família, como era expresso na 1.ª Investidura, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 987.

A faculdade de nomear restricta a pessoas da familia, se subentende repetida, ainda que omitta na renovação.

§. 1161.

Segue-se 4.º, que geralmente todas as clausulas duvidosas, ou omissas nas renovações se interpretão e suppre com as das Investiduras renovadas, Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 38. §. 1. a n. 13. et sub n. 22., Fragoz. *supra*.

Geralmente todas as clausulas omissas na renovação se suppre pela

Nota: Se o Emphyteuta tinha na 1.ª Investidura concedida a faculdade de subemphyteutar, e na renovação se omittiu esta faculdade, se subentende repetida, Cald. de Renov. Q. 3. a n. 2. et 7. Bem como, consentindo as partes, se póde na renovação revogar a faculdade de subemphyteutar concedida na Investidura, vej. Peg. 2. For. Cap. 9. n. 453.

1.ª Investidura. Assim tambem a faculdade de subemphyteutar expressa na 1.ª Investidura. Esta faculdade póde revogar-se na renovação.

CAPITULO III.

Quando, e em que casos se possa na renovação alterar a antiga pensão? Com que respeito?
Quando diminuir-se?

ARTIGO I.

Em quaes casos se póde alterar a pensão na renovação?

§. 1162.

Censura de Mello, que se oppoz ao augmento de foro ainda nos Prazos Seculares, nos da Corôa, etc.

O doutissimo Mell. Freir. L. 3. Tit. 11. sub §. 13. mais que cultivador da equidade, ampliando-a nimamente, e com as vistas no favor da agricultura, tentou persuadir a seus Discipulos, que a L. de 4 de Julbo de 1768 §. 2. e 3., e o Alvará de 12 de Agosto de 1769, por identidade de razão, e pelo favor da lavoura são ampliaveis a todos os Prazos em que os leigos são senhorios; aos da Universidade de Coimbra, aos da Real Corôa, e seus Donatarios: elle censura a praxe contraria de se augmentarem nas renovações os foros depois destas legislações, como praxe injusta opposta á razão das mesmas Leis.

§. 1163.

Para eu confutar pela sua raiz este discurso, e esta equidade inventada por Mello; e antes, que decida a questão debaixo de diversas distincções de casos: devo prenotar: 1.º, que as razões, que (a meu ver) neste Reino fundamentarão as antigas Leis de amortisação, não forão as que nesta parte fundamentarão aquella nova legislação (§. precedente); porque o augmento de pensão não he nova aquisição de predios, que as corporações de mão morta hajão de possuir; que he o a que as antigas Leis se oppunhão: forão sim nesta parte as suas razões arcanas occorrer por este meio indirecto ao augmento das riquezas daquellas corporações *in perpetuum*, adoptanto talvez o legislador a maxima politica de Montesquieu. L. 25., Cap. 5. *ibi*:

« As familias particulares podem perecer, os bens ahi não
 « tem huma destinação perpetua: a corporação Ecclesias-
 « tica he huma familia, que não póde perecer: os bens são
 « pois ahi unidos para sempre, e não podem dahi sahir.

Maxima
 de Montesq.
 sobre o augmento
 das riquezas
 das Corporações
 Ecclesiasticas.

« As familias particulares podem augmentar-se: he
 « preciso pois que os seus bens possuão crescer tambem: a
 « corporação Ecclesiastica he huma familia, que não deve
 « augmentar-se: os bens pois ahi devem ser limitados.

« Nós temos conservado as disposições do Levitico so-
 « bre os bens de Clerezia, exceptuado aquellas, que respeit-
 « tão os limites destes bens. Effectivamente se ignorará sem-
 « pre entre nós, qual he o termo, depois do qual não he mais
 « permittido a huma Communidade Religiosa de adquirir.

« Estas aquisições sem fim parecem aos Povos tão
 « irrationaveis, que aquelle que quizesse defende-las, seria
 « olhado como louco.

« As Leis civis achão algumas vezes obstaculos em mu-
 « dar abusos estabelecidos, porque elles são ligados a cousas,
 « que ellas devem respeitar: neste caso huma disposição
 « indirecta marca mais o bom espirito do Legislador, que
 « huma outra, que ferisse sobre a cousa mesma. Em lugar
 « de prohibir as aquisições á Clerezia, convem faze-la
 « desgostar dellas, deixar o direito, e tirar o facto.

« Fazei sagrado e inviolavel o antigo e necessario do-
 « minio da Clerezia; que elle seja fixo, e eterno como ella;
 « mas deixai sahir das suas mãos os novos dominios, etc.»

§. 1164.

Devo prenotar 2.º, que entre o augmento das riquezas
 dos Corpos Ecclesiasticos, e o das familias particulares,
 ou da Corôa e seus donatarios leigos, ha aquella total dif-
 ferença politica, que notámos no transcripto Montesquieu.

O mesmo.

§. 1165.

Devo prenotar 3.º, o que antes das ditas Leis de 4 de
 Julho de 1768, e 12 de Maio de 1769, se praticava
 neste Reino: na Consulta que El-Rei D. Sebastião man-
 dou fazer por Letrados doutos, se acreditámos o Monu-

O mesmo:
 e monumento que
 prova poderem
 augmentar-se
 os foros
 na renovação
 dos Prazos
 da Corôa.

mento transcripto por Cald. de Renov. Q. 8. sub n. 3. assentárão « nos aforamentos, que se fizerem *pelas renovações* se ponhão os sóros, que se determinar que devem « pagar por justa vedoria »: eis-aqui o determinado quanto aos Prazos da Corôa, a que Mello negou poder haver augmento de foro na renovação.

§. 1166.

Legislações
que
o determinão
nos
das Commendas.

Quanto aos Prazos das Commendas: os Estatutos da Ordem de Christo, reformados no anno 1627 (depois da Lei de 1611 que se oppunha ás adições por qualquer titulo), na P. 2.^a Tit. 14. sub. §. 7. mandão que as renovações se fação, *com accrescentamento de mais foro e pensão que for justo, e honesto*: isto he o que não advertiu Mello, quando negou nos Prazos das Commendas a possibilidade do augmento da pensão.

§. 1167.

Quanto aos
do Hospital
de Lisboa.

Quanto aos Prazos do Hospital de todos os Santos da Cidade de Lisboa (fundado por ElRei D. João II., Cabed. de Patronat. Cap. 39.), attesta Fragos. P. 3. Disp. 14. §. 4. n. 1., que já no seu tempo era costume augmentar-se nas suas renovações (e nos mais Prazos de Lisboa) até a 3.^a parte da 1.^a pensão: este era geralmente o costume do Reino em todos os Prazos Seculares e Ecclesiasticos, como se deduz de Gam. Dec. 222. n. 8., Valasc. de Jur Emphyt. Q. 11. a n. 4.; costume, que finalmente enunciou, e não reprovou o Alvará de 21 de Janeiro de 1766 nas palavras « ou accrescentados nos « Prazos vitalicios cada vez que succedia acabarem-se as « tres vidas contractadas, e pedir-se por isso renovação dellas » etc.

Costume geral
do Reino.

O mesmo
Legislador
das LL.
de amortisação
as limitou.

§.º
Nos Prazos
das Ordens
Militares.

§. 1168.

Devo prenotar 4.º, que o mesmo identico Legislador da citada L. de 1768, e Alv. de 1769, declarou, que as suas geraes sancções não comprehendião: 1.º, os Prazos das Ordens Militares, pela resplução de 30 de Dezembro de 1768, referida pelo mesmo Mello L. 3. Tit. 14. §. 28.

no fim: 2.º, não comprehende os Prazos da Universidade de Coimbra pela L. de 20 de Agosto de 1774 §. 2.: 3.º, tambem não os Prazos da Corôa ainda que em poder de Donatarios Ecclesiasticos pela generalidade da razão da Lei e Foral do 1.º de Junho de 1787. Cap. 6: em todos estes Prazos se permite a consolidação que he o mais; e parece fica permittido o augmento dos foros nas renovações, que he o menos, conforme as regras do Direito Civil na L. 21. ff. de Reg. Jur., e do Canonico na Regra 53. de Reg. Jur. in 6., e no Cap. 13. x Qui fil. sint legitim., Barbos. et Tab. L. 14. Cap. 62. ax. 15.

2.º
Nos foreiros
à Universidade.
3.º
Em todos
os Prazos
da Corôa
ainda quando
em poder
de Donatarios.

Nota: Sobre estas regras e sua applicação fez Puttman. Adversar. Jur. L. 1. Cap. 5. huma admiravel dissertação: elle expõe muitas hypotheses legaes, em que cessão essas regras: elle com Gotofred. diz que essa regra « *proprie pertinere ad potestatem à testatore alicui factam, non verò ad licentiam per legem tributam; usumque præstare maximè tunc si plus, et minus versetur circa eandem rem, seu circa eundem actum, sed per tempora dividuum, minime autem, si de diversis actibus, et separatis, quorum unus maior, alter minor sit questio incidat.* » E por tanto parece, que da permissão de consolidar, ainda que he o mais, se não póde argumentar para o diviso, e separado acto e fim, ainda que em si menos, qual o de augmentar a pensão nas renovações.

Maiormente quando, e por outra parte, essa regra se limita « *quando ratio, per quam mihi licet, quod plus est, non concurrît in ea, quod videtur esse minus* » Barbos. et Tab. L. 14. Cap. 62. ax. 5.: ora a razão expressa no Cap. 6. da dita Lei do 1.º de Junho de 1787. he « *porque nenhuma destas Leis (de amortisação) tem lugar nas commuidades, que são donatarias da Corôa, e que possuem os Prazos della em seu nome; pois em semelhantes termos as consolidações são verdadeiramente feitas a favor da Corôa, que nenhum impedimento tem para ellas* » etc. E

esta razão não se verifica no *menos*, que he o augmento das pensões nas renovações, antes para que as comunidades não as augmentem, e engrossem mais em riquezas parece se oppõe a razão politica de Montesquieu (§. 1163.), razão que não cessa neste caso.

Porém, e por huma parte, como o dito Cap. 6. continua dizendo que « como a Doação Regia faz, que « o Convento donatario possa perceber todas as rendas. « *interesses, e commodidades, que a Corôa haveria de « perceber do Reguengo, se o não tivesse doudo, deve « o Convento donatario fazer as ditas consolidações. . . « e gozar de todas as vantagens dellas.* » Por outra parte; como huma nova Lei mandou pagar para a Corôa o 5.º dos rendimentos dos bens da Corôa doados ás Comunidades Ecclesiasticas; e consequentemente dos augmentos das pensões; não deixa de ser provavel, que tem aqui applicação as referidas regras; porque o « *plus et minus versatur circa eandem rem, « et circa eundem actum, sed per tempora dividuum:* « *ex Puttman. supra.* »

§. 1169.

Depois destas Prenhões; reduzo a resolução da questão a distincções, que passo a fazer nas conclusões seguintes.

Conclusões
práticas.

1.ª

Nas renovações
dos Prazos
Ecclesiasticos
não
póde alterar-se
a pensão.

Conclusão 1.ª Nas renovações dos Prazos Ecclesiasticos; ou os bens sejam da dotação e fundação legitima ou illegitimamente adquiridos; e em que as Corporações Ecclesiasticas não são donatarios da Corôa, procedem sem dúvida as Leis, e doutrina de Mello citadas neste artigo §. 1162. para se deverem renovar sem augmento algum da pensão ou Laudemios.

§. 1170.

Conclusão 2.ª Se as corporações Ecclesiasticas são Donatarios da Corôa nos bens emprazados, podem nas renovações augmentar os foros, pelas razões, em que vim a assentar na Nota ao §. 1165.

2.ª

Menos
que sejam
Donatarios
da Corôa.

§. 1171.

Conclusão 3.^a Nas renovações dos Prazos, que são immediatamente da Corôa; já vimos neste artigo §. 1168. a Consulta dos Doutos no tempo de El-Rei D. Sebastião: e nenhuma Lei se entende, que obriga o Rei ou os seus bens: Ord. L. 2. Tit. 35. §. 24., Alvar. de 12 de Maio de 1757 no fim do principio.

3.^a
Nos
imediatamente
da Corôa.

§. 1172.

Conclusão 4.^a Nas renovações dos Prazos das Commendas, de que já vimos neste artigo §. 1166. os Estatutos especiaes, se pôde semelhantemente augmentar a pensão; tanto por força dos mesmos Estatutos, que nesta parte se não achão revogados; tanto pela Regia resolução, que geralmente declarou não comprehender a L. de 1768 os Prazos das Commendas; quanto porque os Commendadores são de familias particulares, que dispensados para cazar (não fallo dos Maltezes verdadeiramente Religiosos professos), as augmentão; servem ao Rei e ao Estado; cessão nellas as razões politicas, que se oppõem ao mais grosso da riqueza do Clero; e prevalecem as outras, que forcejão pelo augmento das riquezas das familias particulares (§. 1163.): em fim se lhes permite, como Donatarios da Corôa, a consolidação dos Prazos com suas vantagens, que he o mais, tambem os augmentos das pensões, que he o menos, porque este *plus et minus versatur circa eandem rem* (Nota ao §. 1168. deste artigo).

4.^a
Nos
das Commendas.

§. 1173.

Conclusão 5.^a Nos Prazos foreiros á Universidade que já vimos (§. 1168.) poder consolidar procede o mesmo, não só pelas razões do §. precedente, e da Nota ao §. 1168., mas porque na conservação desta corporação, e no augmento das suas rendas interessa o bem commum do Reino, Alv. de 28. de Junho de 1759 no Princip., Cart. do Restabelecimento do Real Colleg. dos Nobres de 7 de Março de 1761; pois que (segundo esta Legislação) a felicidade das Monarquias depende da cultura das Sciencias, que são

Nos foreiros
á Universidade.

o meio de conservar a Religião, e a Justiça na sua pureza, etc. Confirãõ-se Renaz. Elem. Jur. Crimin. L. 2. Cap. 14. §. 4., Domat. Droit. Publ. L. 1. Tit. 17. pag. 85., Filangier. Scienc. da Legislaç. Tom. 6. e 7.

§. 1174.

Nos
dos Seculares.

Conclusão 6.^a Nas renovações dos Prazos de todas as pessoas seculares, podem augmentar-se as pensões, porque nellas cessão as razões politicas, que se oppõem ao augmento das riquezas do Clero; e nenhuma razão identica ha para que aos Seculares se ampliem essas razões politicas, fundamento dessas Leis; antes outras razões politicas contrarias prevalecem para o augmento das riquezas das familias particulares (§. 1163.). Nem he crível que essas Leis, só oppostas ao augmento das riquezas do Clero, revogassem relativamente aos seculares (em que ha razão diversa) hum direito consuetudinario, approved por huma Lei (§. 1157.), que sempre em seu favor tiverão os Seculares, sem repugnancia de Lei, ou razão politica civil.

§. 1175.

Nos improprios
não deve haver
augmento.

Conclusão 7.^a Se os Prazos são daquelles, de que fallei no §. 83., e no §. 105.; quando o proprietario vende seus bens com o pacto de lhe ficarem emprazados por pensão proporcionada, segundo o tempo, á quantidade do dinheiro recebido pela venda: nestes seria iniquidade augmentar na renovação os foros, como a respeito dos Laudemios fica advertido no §. 1025.: nem de taes especies de Prazos cogitarão jámais os DD. e Leis, que permittirão o augmento da pensão nas renovações; mas só dos Prazos propriamente taes, em que qualquer pleno Senhor dos seus bens os empraza com a pensão que reserva.

ARTIGO II.

Com que respeito se deva augmentar a pensão?

Já viramos (§. 1176.

§. 1176.) o que no tempo de ElRei D. Sebastião deliberou a Consulta dos Doutos, sobre o arbitrio do augmento da pensão *por justa vedoria*; e o que mais claramente dispõem os Estat. da Ordem de Christo, determinando o accrescento, *que for justo, e honesto*. Os nossos Reinicolas são conformes em que o tal augmento, se o Prazo o merece, deve commetter-se ao arbitrio de Louvados, Cald. de Renov. Q. 20 n. 2., Pinheir. de Emphyteus. Disp. 7. Sect. 4. n. 66., Fragos. P. 3. Disp. 14. §. 4 n. 2. Esta he a praxe.

O augmento de foro na renovação deve fazer-se por arbitrio de louvados.

§. 1177.

Porém junctamente advertem os mesmos DD. que se os Emphyteutas com seus trabalhos, e despezas reduzirão á cultura os predios, bemfeitorizando-os, e augmentando com as suas bemfeitorias as producções dos fructos; seguindo-se a renovação, não se deve nolla augmentar a pensão com respeito a estes augmentos que forão effectos dos trabalhos, despezas, e industria dos Emphyteutas, Pinheir. *supra* n. 67., Fulgin. de Solution. Canon. Q. 13 a n. 1., Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 24. n. 17., Cald. de Renov. Q. 12. n. 1., Brunneinan. na L. 16. Cod. de Omn. Agr. Desert. n. 8.; e he texto bem notavel na L. 16. Cod. de Omn. Agr. Desert.: o mesmo quando se trata de rateio de foros entre Co-Emphyteutas, Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 43. Defin. 45.

Mas não se devem ter em vista para o augmento do foro as bemfeitorias.

§. 1178.

Conseqüentemente: se por exemplo, emprazadas duas rodas de moinhos, o Emphyteuta á sua custa e despeza accrescentou 3.^a roda, e por causa della percebe maior lucro, não se lhe deve augmentar na renovação a pensão com respeito á 3.^a roda: *Ita latissime* Pecch. de Aquæ-

Nem para o rateio de foros.

Quid, se emprazadas duas rodas de moinhos, o foreiro augmenta terceira?

duct. L. 4. Q. 98. tot., Pacion. de Locat. Cap. 50. n. 13. (ampliando n. 14. «*etiam si conductor seu Emphyteuta promiserit decem rubra frumenti pro qualibet rota*»), Cæpol. Urban. Cap. 50. n. 9., Cost. de Rat. Q. 7. a n. 9., Leizer. Jus Georg. L. 3. Cap. 15. a n. 114.

§. 1179.

Quid,
quando o predio
emphyteutico
se augmenta
por alluvião.

Quando porém o predio Emphyteutico se augmenta por alluvião sem despeza, ou industria do Emphyteuta; ou a alluvião seja *latens ou patens*: supposto que este augmento tambem ceda em beneficio do Senhorio quanto ao seu dominio directo, para junctamente se lhe consolidar nos casos da devolução: Gob. de Aq. Q. n. 27., Bagn. Cap. 14. n. 236.; com tudo por causa deste augmento não se pôde na renovação augmentar a pensão antiga, Gob. *supra* n. 28., Valasc. Q. 16 n. 7 et 8., Fulgin. de Solut. Canon. Q. 13. n. 13., Pacion. de Locat. Cap. 51. n. 22., Pagn. Cap. 14. n. 241., ampliando no n. 242., ainda que o augmento pela alluvião exceda o dobro da quantidade ao principio emprazada; e ainda que o augmento provenha *ab insolito et inopinato eventu*; o que comprova com Aym. de Alluv., Valasc., e Fulgin.: o mesmo Bagn. desde o n. 244. até 247. expõe as razões desta resolução: se bem que Gob. *supra* n. 29. e 30. contra Valasc. e Fulgin. segue o contrario «*Si hujusmodi incrementum esset adeo insolitum ut de eo partes non cogitaverint*» etc.

Nota: Só estas duas ultimas podem ser as equidades e favores de agricultura, que nas renovações obstem ao augmento da pensão, se o Prazo (exceptuados estes dois casos) o merece com respeito á modicidade da primeira pensão: só sim em nenhum caso se pôde augmentar nos Prazos fateozins perpetuos, Fulgin. de Solut. Canon. Q. 13. n. 22., Barbos. de Potest. Episcop. Alleg. 95. n. 26.

Nos fateozins
em nenhum cas
he alteravel
o foro.

ARTIGO III.

Quando na renovação possa, ou deva diminuir-se a antiga pensão?

§. 1180.

Este Artigo está largamente tratado desde o §. 741. até o §. 754., quando tratei do rebate da pensão na duração das vidas. Tudo, o que ahí expuz, he aqui applicavel.

CAPITULO IV.

Se assim como pôde dar-se Emphyteuse presumido, ut a §. 108.; possa tambem haver renovação presumida; ou em que casos, e circumstancias?

§. 1181.

Onosso Mendes Arouca, All. 50. a n. 16. com varios DD. se propoz mostrar, que o Prazo, ainda mesmo o Ecclesiastico, se presume renovado, quando depois de findas as vidas continua o successor a quem pertencia o direito da renovação, a posse por espaço de 10 annos, prestando ao Senhorio a pensão: Accrescenta Arouca, que se presume renovado conforme a precedente Investidura para marido e mulher, etc.: elle se funda na doutrina de Cald. de Renov. Q. 15. n. 6., e responde a Cald. Q. 2. n. 3. com o mesmo Cald. de Extinct. Cap. 1. n. 39. no fim, e com Valasc. Q. 8. n. 18. (que só falla da presumpção do 1.º Emphyteuse e não da renovação): com a mesma generalidade admite renovação tacita o moderno Ferreir. Cardos. Elem. Jur. Emphyt. §. 98.

Censura de Arouca que admittiu renovação presumida.

E do Doutor Ferreira Cardoso.

§. 1182.

Quanto aos Prazos Ecclesiasticos: o mesmo Cald. de Renov. Q. 14. nervosamente defende, que nunca jámais se pôde presumir renovação tacita por mais diuturno, que seja o tempo: 1.º, porque a Escriptura he da substancia do Prazo Ecclesiastico, ex Ord. L. 4. Tit. 19. in princip,

Nos Prazos Ecclesiasticos nunca se pôde presumir.

ubi signanter Silv. n. 25.; 2.º, porque nas renovações dos taes Prazos se reiterão as solemnidades de vedorias, escripturas, etc.; o que nunca o tempo com a simples prestação e recebimento das pensões pôde supprir, nem fazer presumir: a mesma opinião seguem Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 62., Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub. n. 12.: e muito menos se pôde presumir sciencia do Prelado, quando não recebe por si as pensões, sciencia sem a qual se não pôde presumir a renovação, Fulgin. de Renov. Q. 5. sub. n. 4.

§. 1183.

Nem nos
das Commendas. Semelhantemente: como nas renovações dos Prazos das Commendas se devem reiterar as solemnidades que ficão referidas (§. 1148.), nunca sem ellas se pôde presumir renovado o Prazo.

§. 1184.

Nem ainda
nos Seculares.

E quanto aos Prazos Seculares: a melhor, e mais commum opinião defende, que nem ainda nelles se pôde presumir renovação pela diuturnidade do tempo depois de findas as vidas: e isto pelas razões, que ponderão Fulgin. de Renov. Q. 5. a n. 3., Cald. Renov. Q. 2., Fragoz. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub. n. 12., Pacion. de Locat. Cap. 64. a n. 105., *optimè* Britt. de Locat. in rubr. P. 1. §. 4. n. (*mihi*) 80. pag. 112.: tanto assim, que se a precedente Investidura contenha o pacto de renovar; nem ainda assim a renovação se presume pelo tempo depois de findas as vidas; como defendem os citados DD., e tambem Herol. de Ratification. in Titul. de Ratification. Locat. n. 29., Fachin. L. 1. Controv. 84., aonde responde ás objecções contrarias.

§. 1185.

Comprovação
do-exposto
§. precedente.

Eu não *plagio* as genuinas razões dos citados DD., e especialmente de Britto: só accrescento este raciocinio: neste Reino nunca jámais se fez renovação de Prazo sem vedoria e sem escriptura: os Senhorios, ou aliás alguns, tem o direito, segundo a variedade dos casos (*supra* Cap. 3. Art. 1.) de fazer augmentar o foro nas renovações; e os Emphyteutas em alguns casos podem requerer re-

bate (ut a §. 741.). Ora a taciturnidade, ou indolencia de hum não prejudica a outro, nem a de cada hum a si mesmo; porque são actos de mera faculdade interpellar o Senhorio ao Emphyteuta para que renove o Prazo, ou este áquelle para que lh'o renove: e de huns taes actos, ou omissões não se póde inferir hum contracto novo e obrigatorio presumido, qual huma renovação equipollente á primeira Investidura, *ultrò citroque* obligatoria, segundo as regras dos actos voluntarios e facultativos.

§. 1186.

Tambem alguns DD. admittem neste caso prescripção da renovação contra o Senhorio pelo espaço de 30, ou 40 annos, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 87., Fulgin. in Prælund. Q. 14. n. 32., et de Renov. Q. 5 n. 6. et 7. Porém (*quid quid sit*, quanto á primeira aquisição do Emphyteuse pelo meio da prescripção, de que tratei a §. 116.) eu não posso comprehender o juridico fundamento de tal prescripção: porque, e por huma parte: interpellar o Senhorio ao Emphyteuta para que renove o Prazo he hum acto dependente do livre arbitrio do Senhorio; e quando muito elle quizer, se o Emphyteuta se porta com indolencia em pedir a renovação: ora em hum acto tal dependente do livre arbitrio do Senhorio, e hum direito que elle póde exercitar quando quizer, não he objecto para prescripção; menos que querendo o Senhorio exercitar aquelle Direito, o Emphyteuta recuse, o Senhorio acquiesça, e depois passem 30 ou 40 annos; segundo as ordinarias regras, *de quib.* Dunod. Traité des Præscript. P. 1. Cap. 12.

Nem aqui se póde admittir prescripção contra o Senhorio.

§. 1187.

Por outra parte: em quanto o Emphyteuta contribue ao Senhorio a identica pensão da precedente Investidura sem alteração alguma (que aliás póde haver em alguns casos, Cap. 3. *supra* Art. 1.), se presume, que a satisfaz em continuação do antigo titulo temporal ainda que extincto, Cancr. 1. Var. Cap. 14. n. 95., Barbos. in L. 2. Cod. de Præscript. a n. 310., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 23.

Comprova-se mais.

Só pagando-se
diversa pensão
por muitos
annos se
poderá presumir
renovação.

§. 1. n. 50.; e não se presume, que satisfaz a antiga e identica pensão por outro novo, e diverso titulo, senão, ou quando este se mostra expresso; ou quando effectivamente se prova, que depois de findas as vidas, e por mais de 30 annos se pagou uniformemente huma pensão alterada diversa da da antecedente Investidura: só nestas circumstancias pôde entrar a presumpção de novo titulo, Cancr. *supra* §. *Quod dictum*. Antonell. de Tempor. Legal. L. 2. Cap. 39. sub. n. 29., Conf. Peg. 2. For. Cap. 9. ex n. 187., França ad Mend. Art. 3. n. 43. et 72., Silv. *supra* n. 49.

§. 1188.

Só pois a solução da pensão por largo tempo depois de extinctas as vidas do primeiro empraçamento, pôde servir para evitar a pena da caducidade *ob non petitam renovationem* (Cap. 1. §. 1137.); mas não para que produza ou presumpção, ou prescripção da renovação: e consequentemente não pôde subentender-se jámais por prescripção ou presumpção renovado o Prazo em ambos os conjuges, como quiz tentar Arouca no lugar citado (§. 1181.)

§. 1189.

E só eu admittiria renovação presumida no unico caso, qual he: se findas as vidas, consta que o successor Emphyteuta por mais de 30 annos contribuiu, e o Senhorio recebeu huma annual pensão uniforme, mas diforme na quantidade, ou qualidade da do antigo empraçamento; segundo as doutrinas de Cancr, Antonell., Peg., França, e Sylva acima citadas: o que admittiria tanto em favor do Emphyteuta contra o Senhorio, como *vice versa*, por serem a este respeito correlativos (§. 110., e §. 115.)

SEPTIMA PARTE.

ACÇÕES COMPETENTES AO SENHORIO E AO EMPHYTEUTA
PARA DIVERSOS E RESPECTIVOS FINS.

DIVISÃO 1.^a

ACÇÕES COMPETENTES AO SENHORIO PARA DIVERSOS FINS.

CAPITULO I.

*Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento
pelo fundamento de nullidade, ou lesão.*

P §. 1190.
óde qualquer Emprazamento ser nullo: ou 1.^o, pela
qualidade das pessoas, que dão de emprazamento os bens:
ou 2.^o, pela natureza dos bens: ou 3.^o, pela incapacidade
dos Emphyteutas, que os recebem: ou 4.^o, pelo defeito
das precisas solemnidades: ou 5.^o, pelas mais causas geraes
e communs a todos os contractos. Tudo isto está espe-
cificamente demonstrado desde o §. 17. até o §. 71,

Acção
de nullidade
do
emprazamento.

Nota: A regra geral he, que a acção de nullidade
tem duração de 30 annos, Antonell. de Tempor. Le-
gal. L. 2. Cap. 94.: Ha porém pessoas, e Corpora-
ções Seculares, e Ecclesiasticas, contra as quaes he
necessario prescripção de mais tempo. Veja-se desde
o §. 1087. até 1093.: quanto aos Menores, temos
a Ord. L. 4. Tit. 79. §. 2. com exposição de Lima;
mas deve recorrer-se a Boehmer. ad Pand. Tom. 5.
Exerc. 84., e a Dunod. de Præscript. P. 3. Cap. 1.:
Outras causas pelas quaes se suspende a prescripção
podem ver-se no Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 5. Art.
1. §. 23. Quando hum emprazamento he destituido
das intrinsecas solemnidades, que nelle devião inserir-
se, e a sua inspecção que prova o defeito dellas, obsta
á prescripção da nullidade, aconselhão alguns DD. que
se não juncte pelo Réo para defeza o Instrumento as-

Duração
desta acção.

sim defectuoso; e que só recorra á posse immemorial, que faz presumir todas as precisas solemnidades: pôrém ~~tal cautela he peccaminosa~~, e não deve praticar-se por Advogado consciencioso: ~~veja-se~~ Castilh. L. 7. Controv. Cap. 26. n. 42., Molin. de Primog. L. 2. Cap. 6. a n. 75., Parex. de Instrum. edit. Tit. 10. Resol. 2. Bem que se o Author, que accusa a nullidade, junta effê mesmo o empraçamento defectuoso de solemnidades; não obsta a immemorial a que o R. recorra e que prove; e isto pela possibilidade de ter a sua posse outra origem válida: ~~veja-se~~ Parex. *supra* a n. 32., Castilh. *supra* §. = *Secundus* = et n. 45., Bagn. Cap. 31. a n. 254.

§. 1191.

Tambem os empraçamentos são sacrificados na Ord. L. 4. Tit. 13, §. 6., á lesão sem differença de ser allegada pelo Emphyteuta ao Senhorio. Já desde o §. 59. discorri qual seja a justa pensão; e na Nota ao §. 62. como praticamente se deva verificar a lesão: remetto-me aqui ao que ahí ponderei.

§. 1192.

Diz com muitos DD. Sylv. á Ord. L. 4. Tit. 1. in rubr. Art. 4. n. 21. que « In contractibus habentibus tractum « successivum respicientem futura tempora, qui licet á « principio non contineant læsionem; tamen, si incipiunt « eam continere, habito respectu ad tempus post contractum, rescindi poterunt. » e daqui infere com outros DD. no n. 22. « quod licet contractus emphyteutici, vel « locationis longi temporis á principio justa pensione ce- « lebrati sunt; tamen si ex post facto temporis cursu læsivi « sint, rescisioni locus erit; quia tunc læsio habet causam « successivam, quæ singulis annis, et temporibus solvendi « refricatur. » E além dos que refere Sylv. veja-se Pech. de Aquæd. L. 4. Q. 18., Larr. All. 32. §. 1193.

Porém em contrario: que augmentados os fructos do predio Emphyteutico, seja qual for a causa deste augmento; não pôde o Senhorio dizer-se leso para augmentar o foro; demonstrão admiravelmente com muitos DD. Scop. ad

Acção de lesão nos empraçamentos.

Opinião que se attende para regular esta lesão: o seguinte acontecimento que transornou lezivo o contracto.

Opinião contraria; que se deve respeitar o estado das cousas no tempo do Prazo.

Gratian. Obs. 85. a n. 29., Amaya in Cod. L. 10. Tit. 28. L. unic. a n. 14., os quaes respondem ás objecções contrarias. Esta 2.ª opinião, quanto a mim, he a que se deve seguir, attenta a generalidade da nossa Ord. L. 4. Tit. 13., que indistinctamente manda regular a lesão pelo tempo do contracto; ainda que as razões dos DD. contrarios, que cumulou Larrea Alleg. 23., e as dessa opinião, que referiu Amaya a n. 9., são muito urgentes: confira-se o §. 1179., aonde se mostrou, que o augmento do predio Emphyteutico pela alluvião não póde ser motivo para o augmento da pensão.

CAPITULO II.

Acções de Commissio pelas varias causas, porque esta pena se incorre: provas do dominio directo para fundamento destas acções: provas da identidade dos predios.

ARTIGO I.

Acções de Commissio.

§. 1193.

Está demonstrado no §. 1103., e desde o §. 615., até 641., quando pelas damnificações se incorre a pena do commissio: desde o §. 762. até o §. 808., quando pela falta do pagamento do foro: desde o §. 809. quando por qualquer especie de alienação sem consentimento do Senhorio: nos §§. 1106., e 1107. quando pela negação dolosa do dominio directo: no §. 1108, quando pela supressão da verdade do preço para illudir e fraudar o Senhorio, ou na Opção, ou no Laudemio: no §. 1109., quando pela subnegação do Laudemio: no §. 1110., quando pela contumancia em exhibir ao Senhorio a Investidura: ao mesmo tempo adverti as causas, que escusão desses Commissos, e com que os Emphyteutas possam defender-se: e desde o §. 1111. fiz humas advertencias geraes sobre

Acção
de Commissio.

Em que casos
compete.

todo o Commisso: nada mais resta, que deva advertir: tambem do Commisso *ob non petitam renovationem*, e suas escusas, tratei a §. 1129.

ARTIGO II.

Provas necessarias do dominio directo para fundamentar a acção de Commisso, ou de Devolução.

§. 1194.
O commum dos DD. faz huma essencial differença entre o caso em que o Senhorio directo trata da reivindicacção pelas causas de Commisso, e Devoluçãõ; e entre o caso em que só trata de exigir os direitos dominicaes das pensões, e laudemios: no primeiro caso fazem precisa huma rigorosa prova do dominio directo: no 2.º se satisfazem com menos prova, e ainda só com a Investidura com quaesquer adminiculos: esta distincção se vê no Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 37. et 74., Pacion. de Locat. Cap. 27. n. 77. et 78. et Cap. 65. a n. 113., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. Cap. 5. Q. 11. a n. 156. et 166., Sylv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in princip. a n. 98. et 106., Jul. Capon. Controy. 33. a n. 10.

Quando se prova o dominio directo pela Investidura.

§. 1195.

Sou o primeiro a confessar, que huma Escriptura de empraçamento por si só não prova o dominio em favor do Senhorio, *maximè* em prejuizo de terceiro que não consta ser successor universal, ou particular do Emphyteuta investido, Card. de Luc. de Feud. Disc. 70. n. 1., Fulgin. Tit. de Contract. Q. 26. n. 3., Valasc. Q. 9. n. 3., Pereir. Dec. 26. n. 8., Antoneil. de Loc. Legal. L. 2. C. 5. Q. 11. n. 160., Bagn. Cap. 14. n. 56., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 98. O principal fundamento desta regra geral, he porque o dominio não depende da asserção do

O dominio directo do Senhorio deve plenamente provar-se na acção do Commisso.

Por via de regra o Empraçamento por si só não prova o dominio em favor do Senhorio.

Razões desta regra.

Senhorio, que concede a cousa como sua, nem da asserção do que a recebe, como propria do Senhorio; quando aliás de facto he possível empraçar-se, arrendar-se, ou vender-se a cousa alheia, sem que comtudo o empraçamento, a locação, a venda prejudique ao verdadeiro proprietario.

§. 1196.

Por deducção destas razões amplião commummente os DB. esta regra: 1.º, ainda que a Investidura seja antiga, *Silv. supra* n. 99., *Fulgin.* n. 4. Amplião 2.º, ainda que o Emphyteuta por muitos annos pagasse ao Senhorio a pensão, porque nem ainda assim a Investidura prova o dominio, mesmo contra o Emphyteuta, em razão de que elle podia errar persuadindo-se ser do Senhorio a cousa empraçada, sendo na realidade propria do Emphyteuta, ou alheia: e accrescentão, que em dúvida se presume erro, quando o Senhorio não mostra o seu dominio mais que pela Investidura: Assim com *Barbosa, Valasco, e Mendes, Silv. supra* n. 100., *Conf. Peg. de Mayor. Cap. 6. sub. n. 1715. pag. 411., Cancer. 3. Var. Cap. 13. a n. 134.* D'aqui inferem, que usando o Senhorio da acção de Com-misso, e reivindicacão contra o Emphyteuta, ou seus suc-cessores, não basta a Investidura para prova do seu domi-nio nesta acção. *Fulgin. supra* n. 6., *Valasc. Q. 9. n. 9., Bagn. Cap. 14. a n. 61., Antonell. supra* a n. 156.

Ampliações da regra e illações della.

1.ª

Ainda que a Investidura seja antiga.

2.ª

Ainda que o Emphyteuta por muitos annos contribuisse o foro.

Por que se presume erro.

Portanto não basta a Investidura para prova do dominio.

§. 1197.

Porém estas ampliações (§. 1196.) não são sólidas, antes frivolas. A primeira: porque se eu concedo como meu hum predio, emphyteuticando-o ao Foreiro, ainda que na realidade seja alheio, e o Foreiro *ex vi* desse aforamento me contribue a pensão por 30 annos; eu prescrevo o dominio contra o verdadeiro proprietario, *Fulgin. Tit. de Contract. Q. 26. n. 9., Valasc. Q. 9. sub. n. 16.;* e o Emphyteuta prescreve o dominio util contra o verda-deiro Proprietario, *Pinheir. de Emphyt. Disp. 1. Sect. 2. §. 2. n. 40.:* e eis-aqui temos hum Prazo de cousa alheia effectuado pela prescripção de 30 annos contra o verda-

Censura-se da 1.ª ampliação.

Razão da justa censura.

deiro proprietario; adquirindo o Senhorio o dominio directo, e o Emphyteuta o util, relativamente ao directo; e o mesmo Senhorio prescrevendo contra este Emphyteuta por isto mesmo, que por 30 annos lhe pagou foro, ainda que o Emphyteuta lhe pagasse de cousa sua propria (vej. §. 118.) Conf. Urceol. Decis. Florentin. 49. a n. 11.: só pois huma Investidura nunca effectuada he a que não prova o dominio do Senhorio, Luc. de Feud. Disc. 70. et Disc. 173.: só neste sentido pôde proceder a regra (§. 1195.) e a 1.^a limitação (§. 1196).

§. 1198.

A segunda das ditas limitações (§. 1196) he digna da maior censura: porque o Emphyteuta, que recebe do Senhorio a cousa, como propria d'elle, he visto reconhecer-lo proprietario sem que possa jámais refricar-lhe a questão do antecedente dominio, segundo a regra geral deduzida da L. 12. Cod. de Probat, ubi Barbos. n. 9., Bruneman. 4., Menoch. L. 6. præ. 63.: *Idem* Barbos. in Repert. verbo = *Dominium* =. Pôde ser que o Emphyteuta errasse recebendo do Emprazamento a cousa propria; porém, se geralmente o erro se não presume sem que se demonstre com evidencia, bastando para o excluir, a possibilidade de ser verdade o confessado. Angelis de Confession. L. 3. Q. 20. a n. 24., Urceol. de Transact. Q. 86. a n. 16.: muito menos se presume no Emphyteuta, que recebe alguns bens de emprazamento, como proprios do Senhorio; e depois diz, que errava por serem seus proprios, Pacion. de Locat. Cap. 65. n. 89., Angelis de Confess. L. 2. Q. 11., Cancr. 3. Var. C. 13. n. 141., Fabr. in Cod. L. 7. Tit. 1. Defin. 19. n. 10., Vella Dissert. 33. sub. n. 70. Tondut. Civil. Cap. 181. n. 1. 5. et 17., Urceol. *supra*: em consequencia, em quanto o Emphyteuta não prova o erro, e causa d'elle, que o precipitou a tomar de emprazamento a cousa propria, lhe obsta o emprazamento e o tacito reconhecimento do dominio do Senhorio: DD. apud. Peg. de Mayor. Cap. 6. pag. 411. Col. 2. y. = *confirmatur*. = Valasc. Q. 9. n. 18. prop. fin.: veja-se Urceol. Decis. Florentin. 49. a n. 10.

Unico caso em que pôde proceder a 1.^a ampliação.

Censura-se a 2.^a Razões.

§. 1199.

Reconhecem os DD. dessa opinião (§. 1195.) que a Investidura prova o dominio do Senhorio contra o Emphyteuta e seus successores. quando o Emphyteuta na Investidura, que recebeu do Senhorio *expressamente reconheceu, e confessou o dominio delle; maximè* sendo Igreja, ou pessoa privilegiada, ou caso em que sem tradição se adquira o dominio, Valasc. Q. 9. n. 18. et 19., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 103., Cancr. 3. Var. Cap. 13. n. 141., Dunod. de Præscript. P. 3. Cap. 11. pag. 389. et 390., Fabr. in Cod. L. 4. Tit. 14., Defin. 10 et L. 7. Tit. 3. Def. 19., Leizer. Jus. Georgic. L. 1. Cap. 15. n. 72., Tondut. Civil. Cap. 181. n. 5., Antonell. de Temp. Legal. L. 2. Cap. 55. sub. n. 42.: e ainda que Silv. n. 104. limita a si *Emphyteuta errando, putans rem esse Ecclesie, cum reconoscatur.* já vimos (§. 1197.), que passados 30 annos pelos quaes a prescripção lhe obsta, não pôde allegar tal erro; e já vimos (§. 1198.), que quando a prescripção lhe não obste, não he ouvido, allegando-o, sem que o prove demonstrativamente.

§. 1200.

Ainda o mesmo Silva, com Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 1006., avança a proposição: que o reconhecimento no Prazo ou em qualquer outro titulo não prejudica aos herdeiros, ou successores do Emphyteuta recognoscente, e ainda menos o terceiro: doutrina a que recorrem vulgarmente os Rabulas para se opporem a dominios directos os mais provados: porém 1.º, o mesmo Peg. no Tom. 1. For. Cap. 3. pag. 151., ainda nos Censos prova o contrario; que hum só reconhecimento basta para prejudicar não só ao recognoscente e seus successores, mas ainda a terceiro: Conf. Angel. de Confess. L. 1. Q. 7. effect. 17. n. 11. Cens. de Censib. Q. 43. a n. 32., Vella Dissert. 33. sub. n. 70., Felician. de Censib. L. 3. Cap. 6. n. 64.: 2.º, Peg. d. Cap. 28. no n. 1005. se refere ao julgado no mesmo Cap. n. 252., aonde em falta de Titulo expresso só se duvidou se a pensão era Emphyteutica: 3.º, o mesmo Peg. n. 1008. se funda no geral principio:

Quid, quando o Emphyteuta na Investidura confessou e reconheceu o dominio do Senhorio?

Opinião d'alguns que esse reconhecimento mesmo não prejudica ao Emphyteuta, nem a seus herdeiros e menos a terceiro. Confuta-se essa opinião.

quando o reconhecimento não prova o dominio do Senhorio: ora essa regra se tem mostrado, que cessa quando se vê huma Investidura effectuada por 30 annos (§. 1197.); e que o reconhecimento, *maximè* expresso, prova o dominio do Senhorio, em quanto o erro se não evidencêa. (§. 1198.)

§. 1201.

O certo he pois, que ainda para o odioso fim do commissão, ou devolução se prova o dominio directo do Senhorio (caso em que se requerem mais rigorosas provas, ut §. 1194.) quando com a Investidura concorrem adminiculos urgentes, ainda contra terceiros possuidores, Valasc. Q. 9. n. 16., Fulgin. Tit. de Contract. Q. 26. n. 8., Silv. supra n. 101. et 102., Luc. de Feud. Disc. 70. n. 3., et de Emphyt. Disc. 37. n. 3., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. Cap. 5. a n. 161., optimè Tondut. Civil. Cap. 181. a n. 10., Ciarlin. Contr. 6. n. 40., Pacion. de Locat. Cap. 27. n. 84., Altim. ad Rovit. L. 3. Obs. 30. n. 20. et 21. *Idem* Antonell. de Temp. Legal. L. 2. Cap. 55. a n. 37., Fulgin. de Var. caducit. Q. 11. n. 7.: vej. Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 14. O mesmo quando com arrendamentos antigos concorrem adminiculos, porque igualmente provão o dominio: vej. Pacion de Locat. Cap. 27. a n. 72., Cap. 65. n. 115., Sabell. §. Dominum n. 8., *videndus* Fusar. de Subst. Q. 618. a n. 5., Altimar. ad Rovit. L. 3. Obs. 30. a n. 9., Pacichell. de Distant. Post. Tract. Dec. 13. a n. 45. *ubi concurrente solutione* 30. ann.

§. 1202.

Os adminiculos, com que para o fim de que tracto neste artigo se pôde corroborar a Investidura, são: 1.º, Investiduras mais antigas, e por diversos Instrumentos: 2.º, huma continuada solução da pensão por muitos annos em observancia da Investidura: 3.º, solução de Laudemios nas vendas, ou que se tenha requerido para ellas o consentimento do Senhorio: 4.º, enunciativas em documentos antigos: 5.º, descripção dos bens, como emphyteuticos, nos livros censuaes da Igreja (*): 6.º, fama pública, e commum

Conclusão.
O dominio
do Senhorio,
ainda na causa
do Commissão,
se prova
pela Investidura
com
adminiculos.

Quaes
são esses
adminiculos?

reputação de serem os bens Emphyteuticos, e foreiros a esse Senhorio: 7.º, o reconhecimento dos mães compositores de partes do todo, que forma o mesmo Prazo: veção-se Tondut. Civil Cap. 181. tot., aonde prova todos estes adminiculos: confirção-se o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 37. tot., Jul. Capon. Controv. For. 33. tot., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. Cap. 5. Q. 11. a n. 161.

(*) Dos livros censuaes da Igreja diz Mell. L. 4. Tit. 18. §. 5. «Nec excipiendi libri antiqui, quibus *«imperfectæ tantum probationis, quamdiu contrarium non apparet, vis tribuenda»* Conf. Card. de Luc. de Judic. Disc. 30. n. 24., Fulgin. de Jur. Emphyt. Tit. de Contract. Q. 26 a n. 16., Valasc. Q. 9. n. 29.: De forma que estes livros censuaes por si sós não fazem huma concludente prova dos dominios directos; mas pelo menos produzem huma urgente especie de prova, *maximè* em factos antigos, que adminicula e corrobora outras mais provas, segundo a regra *«singula quæ non prosunt simul collecta juvant.»*, que ao proposito applica o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 37. sub. n. 8. §. *«Qualia»*: e mais ao proposito Tondut. Civil. Cap. 181. n. 13.

Que prova fazem aqui os livros censuaes da Igreja.

*Provas do dominio directo por Monumentos antigos,
e copias d'elles.*

§. 1203.

Tem chegado a chicana, e a rabolice a não se satisfazer com a producção de Investiduras modernas, e antigas, ainda confirmadas com a observancia; e exigirem efficazmente, que se produza o Titulo original da adquisição; havendo Ministros, *plus justo* escrupulosos, que assim o querem; presumindo injustos os principios das adquisições; erroneas as prestações pelos foreiros por mais antigas que sejam: porém por mil causas, que relata o Dr. João Pedro Ribeiro, Observ. Diplom. pag. 42. 43. 44. 45., se perdem nos Archivos os antigos Monumentos: a estas ac-

Documentos originaes se perdem por muitas causas.

cresce e não scem os Escrivães neste Reino obrigados a conservar os processos mais de 30 annos; e os Tabelliães os livros das Notas mais de 40 annos, Ord. L. 1. Tit. 83. §. 23., e Tit. 78. §. 2.: e nestas possibilidades das perdas dos originaes por tantas, e tão experimentadas causas, diz justamente Bohemer, ad Pandect. Exercit. 83. Not. k. ao §. 16.: « Infinita privilegia, diplomata, aut chartæ
« per injuriam temporum amittuntur, incendio pereunt,
« aut vi hostili eipiuntur, ut horum memoria tandem de-
« ficiat. Quot tabularia sunt extincta per calamitates bel-
« licas, aliæque infortunia publica, quibus tamen ipsa jura,
« quæ per hæc probari debebant, extinguere non debent » etc.,
concluindo, que a não se recorrer á posse immemorial tudo se revoltaria.

Por isso
as provas
das posses
os suppreim.

Regras
diplomaticas
necessarias
para o exame
da
authenticidade
ou falsidade
dos antigos
Documentos.

§. 1204.

Se apparece hum Monumento antigo sem as solemnidades dos presentes tempos; he do privativo foro de hum bom Diplomatico o exame da sua verdade, ou de ser apocrifo, ou falso; as regras certas para reconhecermos a sua verdade, ou falsidade, se acharão na Dissertação, ou Tractado das regras da Hermeneutica e Diplomatica, por Fr. José Pedro da Transfiguração, impressa no Porto em 1792., a que me remetto: Algumas destas regras se achão adoptadas no Cap. 6. de Fid. Instrument. : eu me satisfaço só com esta advertencia; que a observancia concilia credito aos Instrumentos antigos por mais informes, que elles appareção, quando se prova por longo tempo observado, o que elles relatão, Arouc. Alleg. 60. n. 31. et 35., et in L. 37. ff. de Legib. n. 23., Castilh. L. 5. Controv. Cap. 92. §. 7., Luc. Jur. Patronat. Disc. 11. n. 8., de Testam. Disc. 26. n. 21., de Fideicommiss. Disc. 180. n. 6., Bagn. Cap. 3. n. 66., Parex. de Instrument. Edit. Tit. 1. Resol. 3. §. 4. n. 146. et a n. 150.

A observancia
concilia credito
aos instrumentos
antigos
informes.

§. 1205.

Bem como, e pelo contrario huma Investidura antiga, e que mostra caracteres antigos; que nunca foi observada, se presume falsa, e apocrifa, Card. de Luc. de Feud.

A observancia
contraria
ao theor delles
os conjectura
falsos.

Disc. 133. n. 10. et 26., e geralmente se presume falso todo o Documento, que nunca teve observancia, Aroue. in L. 37. ff. de Legib. n. 23, Parex. d. n. 146., Urceol. de Transact. Q. 60. no fim: ou se julga prescripto, ou distracto o Direito que relata o Instrumento não observado, Luc. de Feud. Disc. 70. par tot.

§. 1206.

Se apparece huma copia antiquissima destituida das presentes solemnidades, devemos recorrer ás regras da Diplomatica, expostas na dita Dissertação pag. 56. e seguintes; a que me remetto: só como jurista advirto; que huma copia antiga, que mostra ser por Tabellião, defectuosa de solemnidades, que na data excede 100 annos, he attendivel se o relatado nella se vê observado por 30 annos, Parex. de Instrum. Edit. Tit. 1. Resol. 3. §. 3. a n. 56., Card. de Luc. post Tract. de Regalib. Decis. Siciliæ n. 417., Peg. de Mayor. Cap. 6. a n. 26., Castilh. L. 2. Controv. Cap. 16. n. 56.: advirto mais, que nas copias antigas passadas das Escripturas dos livros de Notas, não se relatavão, nem copiavão as subscripções das testemunhas; e nem por isso deixão de ser attendidas: veja-se Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 42. in pr. n. 27. Outros casos, em que as copias se attendem, podem ver-se no meu Tractado dos Morgados Cap. 8. §. 6 e seguintes.

Copia antiga
coadjuvada
com
a observancia
he attendivel.

Nas copias
antigas
extrahidas
de livros
de Notas
não se copiavão
as testemunhas.

Provas do dominio directo por enunciativas de Documentos.

§. 1207.

Quanto á prova do dominio directo por enunciativas: Figura Peg. 3. For. Cap. 28. n. 1004. o caso, em que hum vendedor, quando vende o predio Emphyteutico declara ser foreiro a tal Senhorio: e resolve com outros DD. que esta sua asserção não basta para prova do dominio directo do Senhorio, em quanto elle não mostra o titulo original: concordão com outros DD. Nogueroi. Alleg. 27. a n. 6., Geurb. Decis. 62. n. 29., Hodiern. ad Surd. De-

A enunciativa,
v. g.
na Escripura
da compra;
que os bens
comprados
são foreiros
a tal Senhorio:
se basta
para prova
do seu dominio.

cis. 10. et 32.; e isto pela unica razão (original de Bartholo); que qualquer confissão, ainda feita em Instrumento, não aproveita a foreiro, Nuguerol. *supra* a n. 8. Angelis de Confession. L. 1. Q. 8. Limit. 7. tot.

§. 1208.

Porém Cancer. 1. Var. Cap. 11. n. 28. declara que essa regra cessa 1.º, se o Senhorio, em cujo favor se fez a confissão, subscreveu no mesmo instrumento: 2.º, se o comprador passou depois a pagar effectivamente o foro ao enunciado Senhorio: 3.º, se se mostrão duplicadas enunciativas: e geralmente 4.º, quando com essa confissão concorrem outros adminiculos: tambem Altimar. nas Observações a Rovit. L. 3. Obs. 30. a n. 38., depois de prenotar essa regra (§. 1207.), a limita 1.º, « si essent plures Scripturæ enuntiantes rem illam esse reddititiam ali-
« cui; nam ex illis probaretur directum dominium; dum-
« modò illa instrumenta antiqua deriventur à diversis per-
« sonis . . . quod procedit etiam in præjudicium tertii . . . »: limita 2.º, « si ultra unicum assertionem dominii quis haberet solutiones Canonum; quia tunc bene diceretur probatum directum dominium. » Tudo o exposto neste §. segue, e comprova Jul. Capon. Controv. 33. a n. 7. et 13.

Nota: Essas doutrinas do §. 1207. tem fundamento no direito Romano, conforme ao qual ninguem pôde estipular em favor do absente, etc., cujas Leis concordiaes refere Boehmer. ad Pand. Exercit. 28. = *de jure ex facte tertii quæsito* = Cap. 1.º; porém no Cap. 2.º reprova essas regras do Direito Romano, pelo Direito Canonico, e uso hodierno: conf. Thomaz. ad §. 4. Inst. de Inutil. stipul., Berger. æconom. Jur. L. 3. Tit. 3. §. 3., Stryk. us. mod. ad Tit. de Pact. §. 12., Leizer. ad Pand. Spec. 519. §. 4. et 5.: vej. Olea de Cess. Jur. Tit. 4. Q. 4. n. 29. 32. et 40.: e assim hoje ainda *in abstracto* he errada essa opinião do §. 1207.

Provas do dominio directo por Tombos.

§. 1209.

Eu supponho, que apparece hum Tombo feito, e organizado com as solemnidades, que referem os Praxistas, Leitão Fin. regund., Vanguer. P. 4. Cap. 20., Silv. e Arauj. no fim do Tractado da Arte de Bachareis: nesta supposição vou mostrar, que elle não só prova os limites, e confins dos Predios, mas os direitos dominicaes, que elles confessão, e reconhecem os foreiros, apezar de hum papel sedicioso que grassa manuscripto, em que se tenta persuadir o contrario.

Fórma
dos Tombos.

§. 1210.

Reconheço, que a Jurisdição do Juiz do Tombo (quando se não concede ordinaria) he estRICTA para descrever, e demarcar o em que não houver dÚvida; e não se estende a discutir, e julgar o em que ha controversia, e negação, nem determinar foros, e reções, que se neguem, Peg. 5. For. Cap. 83. n. 69., et Tom. 7. For. Cap. 235. n. 6. no fim, e n. 17. e 18., o P. Cordeir. Resol. 141., Leit. Fin. regund. Cap. 11. n. 52. e 53., e Cap. 13. n. 30.

Nota: Ainda concedida a Provisão com Jurisdição ordinaria não póde o Juiz do Tombo conhecer ordinariamente das causas dos que tem privilegios incorporados em direito, quando estes se não revogão; como por argumentos do Decreto de 13 de Janeiro de 1760 se julgou na Casa da Supplicação entre Partes Jeronimo Monteiro de Coimbra com o Convento de Lorvão, por Accordão de 13 de Dezembro de 1805.

§. 1211.

Porém as Provisões, que se passam pelos Formularios estampados por Leitão Fin. regund. no Prefacio; e nos Estat. da Ordem de Christo 2.º P. Tit. 22. pag. 101., não só mandão fazer descripções, medições, e confron-

Substancia
das Provisões
para a factura
dos Tombos.

tações das terras do dominio do Senhorio requerente do Tombo; bem á maneira do que, quanto aos Censos dos Romanos, determinava a notavel L. 4. fl. de Censib.; mas e juntamente mandão, que se faça demarcação, medição, e Tombo dos bens, e propriedades, *censos, rendas, e foros que pertencem ao Senhorio*, naquellas cousas em que não houver dúbida, e em que as partes forem contentes; e no em que a houver, mandão as taes Provisões, que determinará o Juiz o que for justiça: ao mesmo tempo mandão, que o Juiz tome informação assim por Tombos e Escripturas, *se as ahí houver*, como por testemunhas antigas, dignas de fé; e que veja os Tombos, e as Escripturas dos bens, e das Partes, *se as houver*, etc.

§. 1212.

Para cumprir ambos os fins (§. 1211.), e para ficarem hum perpetuo monumento, mandou a Lei de 26 de Outubro de 1745, na Coll. 1. n. 12. á Ord. L. 1. Tit. 62., fazer com todas essas declarações os Tombos dos bens do Concelho, *ut ibi*:

Provão
os Tombos
e
reconhecimentos
nelles feitas,
não só
os dominios
directos
dos predios,
mas
as obrigações
dos foros
e direitos
dominicaes.

« De todos estes afforamentos se farão Tombos pelos
« **Provedores**, em que fiquem confrontados os ditos bens,
« *e declaradas as quantias das pensões, que devem pagar,*
« segundo o arbitrio e fórma, que dellas se fez; ficando os
« Tombos originaes no Cartorio de cada huma das Comar-
« cas respectivas, e destes virão cópias remettidas ao Con-
« selho da Fazenda. »

Para cumprir ambos os fins, quanto aos bens das rendas da reprezalia do Reino do Algarve, determinou o Alvará de 14 de Junho de 1775 §. 3. e 5., *ut ibi*:

« Se nomeará . . . hum Escrivão privativo, o qual ao
« mesmo passo que os Emphyteutas. e Censuarios se forem
« qualificando vá lançando em hum livro numerado os
« assentos delles com as declarações dos seus nomes, *dos*
« *reconhecimentos que fizerem; do foro que pagão; da natu-*
« *reza delles; e dos bens, que forem a elles obrigados com*
« *as respectivas situações, e confrontações de todos, e de*
« cada hum delles. »

«Item: ordeno, que assim mesmo se lancem tambem
 «no dito livro os assentos de todos os outros bens, que
 «forem e se acharem livres e proprios da Corôa, e pertencentes á reprezalia: precedendo para isso as averiguações que a Junta julgar necessarias. E logo que o dito
 «livro for completo, e findo, será remettido ao Juizo do
 «Tombo da reprezalia, *para nelle ficar servindo de Titulo
 «authentico dos sobreditos censos e foros, e dos mais bens
 «livres, para se poderem arrecadar os justos rendimentos,
 «assim dos que se acharem por administração no mesmo
 «Juizo, como dos que estiverem em poder de Donatarios,
 «para fazerem delles a devida arrecadação pelos legaes
 «traslados que se lhe darão do dito livro» etc.*

§. 1213.

Para cumprir ambos os fins mandou a Ord. L. 1. Tit. 16. §. 2. fazer Tombo dos bens pertencentes ao Hospital de todos os Santos; a Ord. L. 1. Tit. 62. §. 51. e 64. dos bens das Capellas; os Estatutos da Ordem de Christo 2.^o P. Tit. 21. §. 1. dos bens, e Prazos das Comendas; o Alvará de 23 de Julho de 1766, dos bens, e foros dos Concelhos; a Lei de 23 de Maio de 1775, dos bens denunciados e juigados á Corôa; o Alvará de 21 de Março de 1746, revalidou as nullidades do Tombo da Patriarchal. Taes são os fins, tal a authenticidade, tal a força probativa dos Tombos pela legislação deste Reino.

§. 1214.

Hum Tombo solemne, e feito conforme a prática, não pôde deixar de produzir estes juridicos effeitos, pois que: citão-se os Foreiros para se louvarem em louvados, declarar em as terras, que possuem, e reconhecerem os foros, e direitos dominicaes, com comminação de que não comparecendo se fazer a louvação, descripção, e confrontação dos predios á sua revelia; e sendo contumazes em reconhecer se haverem por confessos: esta he a praxe: isto he hum procedimento judicial, ainda que Summario, com Author, Reus, e Juiz delegado.

Praxe
dos Tombos.

§. 1215.

Continua.

Se comparecem, e reconhecerem possuir taes, e taes bens; pagar delles taes e taes foros ao Senhorio; eis-aqui huma confissão judicial voluntaria perante o Juiz, escripta, e subscripta; e o reconhecimento se julga por Sentença; sem differença de qualquer outra confissão judicial, que condemna de preceito ao *Emphyteuta* nos termos da Ord. L. 1. Tit. 24. §. 19., juncta a Ord. L. 3. Tit. 66. §. 9.: então he que se verificão executadas as palavras da Provisão = e aquellas cousas, em que não houver dúvida, e que as Partes forem contentes = etc.: e este judicial reconhecimento, em quanto se não convence erroneo, fica por si só provando o dominio directo; ainda com mais efficacia, que o extrajudicial feito na Investidura. (Conf. a §. 1198.)

§. 1216.

O mesmo.

Se os foreiros negão, as suas negações se escrevem, e se o Juiz do Tombo não tem concedida jurisdicção ordinaria, são remettidos o Senhorio, e os foreiros ás acções plenarias (DD. citados §. 1210.): se são contumazes não comparecendo a confessar, ou negar; a contumacia se accusa; são havidos por confessos, e os reconhecimentos por feitos á sua revelia das fazendas, que possuem, e que pelo meio das provas, que a Provisão permite, consta que elles possuem: pena legal do contumaz haver-se por confesso, L. 11. §. 4. ff. de Interrogat. in jur. faciend., Cap. 2. de Confess. in G. Boehmer. ad Pand. Exercit. 24. de contumacia non respondentis, Strik. us. mod. L. 11. Tit. 1. §. 87. 88. 89., conduz a Ord. L. 3. Tit. 53. §. 13.

Justo castigo
dos contumazes
em reconhecer.

Haverem-se
por confessos.

§. 1217.

Se não appellão
dos Tombos,
lhes ficão
prejudicando
perpetuamente,
como Sentenças.

Se os foreiros vendo estes procedimentos, e que os seus predios se descrevem no Tombo, como sujeitos a foros, não appellão, se prejudicão; e fica o Tombo fazendo contra elles eterna prova; como he texto bem notavel na L. Qui gravatos 5. Cod. de Censib. et Censitor. L. 11. Urceol.: Decis. Florentin. Decis. 49. n. 22. et 24., Rocc. Sollectar Cap. 85. a n. 7., Menoch. Consil. 1144. a n. 78.,

Harprectr. Disp. 71. a n. 858. cum seqq., Mul. ad Struv. Exerc. 50. Thes. 89. junto ao fim.: neste sentido he, que a Provisão manda que o Juiz de appellação e agravo aos que se sentirem prejudicados: seguindo-se, que se não appellão acquiescem ao processado e julgado: hum bom exemplo offerece o Foral de Besteiros; aonde depois de se dizer, que a declaração dos foreiros assignada em auto público, fica servindo de Titulo; e que os Tombo antigos o são para a cobrança dos foros; continua *ut ibi*:

« E por quanto no Tombo, que foi feito, como dito he, são nelle postas algumas pessoas, que a isso não poderão ser presentes, e suas terras pagarem porém no dito acto e Tombo: declaramos, que as que se sentirem agravadas na dita paga, possam usar da liberdade de Nosso mandado de apresentação deste Nosso Foral lá a quinze dias, sendo sómente daquellas pessoas, que o Conde novamente avaliou, e emprazou, e não d'outra maneira. »

§. 1218.

Feito pois e solemnizado assim, e julgado por Sentença o processo do Tombo; fica fazendo prova do dominio directo e Direitos Dominicaes, no todo, e em cada huma das suas partes, como huma Sentença passada em julgado. Este he o commum sentimento dos nossos Reinicolas, Leit. Fin. regund. Cap. 14. n. fin., Valasc. de J. E. Q. 9. n. 29. et Cons. 167. n. 26., Cald. de Emption. Cap. 21. n. 28. *Senatores apud Peg. 3. For. Cap. 28. sub. n. 9. et sub. n. 672. ¶. = Quoad =.*

Nota: Os reconhecimentos dos habitantes de hum povo universalmente foreiro a algum Senhorio, prejudica aos de fóra, que nesse districto tem propriedades, Dunod. de Præscript. P. 3. Cap. 10. Pag. 350. no fim.

§. 1219.

Confirma-se o exposto: porque na Allemanha (ainda sem hum processo judicial, como no juizo do Tombo se pratica neste Reino) o dominio directo, e Direitos Dominicaes do Senhorio se provão por hum livro censual ex-

A Sentença do Tombo não appellada fica servindo de Titulo ao Senhorio.

O reconhecimento dos habitantes de hum Povo tributario prejudica aos forenses, que ahi tem predios.

Confirmação do exposto com o simile dos livros censuaes na Allemanha.

trajudicialmente feito: com estes requisitos: 1.º, sendo escripto por official público para esse fim deputado com hum notario, e duas outras testemunhas: 2.º, chamados os possuidores, para confessarem as terras sujeitas, que possuem, e os Direitos Dominicaes, que dellas pagão: 3.º, que feitas estas descripções, sejam claramente lidas aos foreiros: 4.º, que elles com o notario e testemunhas subscrevão: Stryk. us. modern. L. 50. Tit. 15. §. 1., Mul. ad Struv. Exerc. 50. Thes. 99. junto ao fim: e com quanta mais rasão deverá fazer prova do dominio directo, e Direitos Dominicaes hum Tombo processado conforme a praxe do nosso Reino?

§. 1220.

Não he essencial necessidade, que nos Tombos se copiem os Titulos originaes: as Provisões da commissão, mandão tomar informações por Escripturas, *se as houver*, e por testemunhas, etc. No Regimento que El-Rei D. Manoel deu para os Tombos das Capellas, Hospitaes, e Albergarias em 27 de Setembro de 1514 Tit. 25., só manda trasladar as Instituições *que da tal casa acharem*: isto he havendo-as; tanto assim que o mesmo Rei na sua Ord. L. 2. Tit. 35. (de que foi compillada a Ord. L. 1. Tit. 62. §. 51.) permittiu refórma das Instituições perdidas, e dos bens pertencentes por justificação de testemunhas; e na outra Ord. L. 2. Tit. 45. (de que foi compillado na Philippina o Tit. 27.) em falta de doação e foral admittiu a posse immemorial. O formulario da Provisão para os Tombos dos bens das Commendas, que se lê nos Estatutos da Ordem de Christo pag. 101. 2.ª P. Tit. 22., só manda ver os Tombos, e Escripturas dos bens da Commenda, e das partes, *se as houver*: nenhuma das mais Leis referidas §. 1212. e 1213. exigem tal requisito; e só, que se fação as averiguações necessarias, etc.

§. 1221.

Essas confissões e recouhecimentos dos foreiros, não podem arguir-se imprejudiciaes, porque (em falta de Titulos originaes) feitas sem causa: pois que a regra; que

Não he da essencia que nos Tombos se copiem os Titulos originaes, que já não existem.

As confissões dos foreiros nos Tombos são judiciaes

a confissão feita sem causa não prejudica, se limita quando a confissão he judicial, Angelis de Confess. L. 1. Q. 7. effect. 2. n. 22., Cancr. 2. Var. Cap. 3. n. 74., Barbos. in Cap. *Si cautio*, et in Cap. ex parte $\ddot{\text{a}}$ de Confess. Gratian., For. Cap. 280. n. 6., Bagn. Cap. 3. n. 102.

e he prejudicção, ainda sem causa, e sem verem os Titulos do Senhorio.

§. 1222.

Quanto mais que huma tal confissão não póde dizer-se (em falta de Titulo original) sem causa: porque quem reconhece huma posse antiga do Senhorio, reconhece presuppõsitivamente huma obrigação originaria de seus anteposuidores, que a mesma posse faz presumir (§. 118.); ou reconhece a mesma antiga posse, que basta para causa do reconhecimento, e nada mais he necessario; porque então o direito entra a presumir o titulo original, ainda que o mesmo titulo se não reconheça positivamente; porque fica reconhecido em consequência da confissão da antiga posse: neste espirito, e neste fundamento essencial he que as Leis referidas (§. 1212., e 1213.) dão toda a força probativa aos reconhecimentos judicialmente feitos nos Tombos, em quanto o erro, que se não presume, se não evidencia (§. 1198.) Tudo isto se comprova com as doutrinas de Sola, in Constit. Subaud. Tit. de Jur. Emphyt. 2.^a P. decreti, Rempublicam, Gloss. 5. n. 8., Tondut. Civil. Cap. 181. n. 5., e de Urceol. Decis. Florentin. 49. a n. 10.

Outra razão

§. 1223.

Só sim se depois apparece hum titulo original contrario ao reconhecimento, este se reputará erroneo, ainda que confirmado com a subsequente observancia; e prevalecerá a verdade constante do Titulo: Dunod. *Traité des Prescriptions* P. 1. Cap. 8. pag. 50. *ibi*:

« Por dois arestos, hum contra o Senhor d'Ausson no « 1.^o de Julho de 1700, outro contra o Senhor de Noire « a 23 de Julho de 1717, reconhecimentos seguidos de « huma posse de sessenta annos, forão reduzidos aos ter- « mos dos Titulos antigos, e primitivos que se produzirão: « julgou-se, que os reconhecimentos não formão huma nova

Só podem revogar-se os reconhecimentos apparecendo depois hum Titulo original em contrario. Doutrina e aresto de Dunod.

« obrigação; que elles nada mais fazem, que renovar a memoria do antigo titulo e conserva-la; e que tudo o que «ahi se acha de contrario ao Titulo primitivo, deve ser «rejeitado como usurpado ou extorquido por força ou sur- «preza.»

Censura,
ou modificação
desta doutrina.

Nota: Dunod. aqui falla de foros reconhecidos em favor desses Senhorios de terras com jurisdicção e Imperio; nos quaes só pôde ser presumivel a usurpação ou extorsão: Lagunez de Fructib. P. 1. Cap. 15. §. 4. n. 30. (ainda que a n. 47. mostra que esta presumpção cessa, concorrendo huma posse de 40 annos, *et maximè* immemorial): aonde porém o Senhorio não he jurisdiccional, em que cessa a presumpção da extorsão; o mais que se pôde presumir he erro no reconhecimento: bem que em contrario de Dunod. está Muler. ad Struv. Exerc. 50. Thes. 89. no fim, dizendo: « Quod si vero Litteræ Investituræ a libris Censualibus differant, secundum hos pronuntiandum est. » Na verdade; nada havia de impossivel para que o original foro se alterasse em favor do Senhorio por alguma das causas referidas no §. 703.; e tendo passado 60 ou 100 annos, toda a presumpção prevalesee em favor da alteração do original titulo: e não havendo neste Reino Senhores Jurisdiccionaes, como esses da antiga França, em que o terror, e a concussão se presumiria; eu antes accederia, em taes circumstancias, á opinião de Muler.

§. 1224.

Se porém o reconhecimento do Tombo nunca fosse observado; e nelle se impozessem aos foreiros novos, e insolitos foros; tal Tombo não deve attender-se; como se vê julgado em Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 27. in rubr. n. 72. pag. 226.

O Tombo,
que nunca foi
observado,
não se attende.

Provas do dominio directo pela prescripção, e presumpção do Direito em falta de Titulo.

§. 1225.

Já no §. 118. mostrei, que o dominio directo se pôde adquirir e provar, independente de titulo pela prescripção, que o faz presumir: tambem desde o §. 120. expuz as circumstancias pelas quaes a natureza Emphyteutica em falta de Titulo he conjecturavel. Nada mais aqui resta a dizer.

ARTIGO III.

Provas necessarias da identidade dos bens Emphyteuticos para o caso da consolidação por Commisso ou Devolução.

Prenoção geral.

§. 1226.

Ou 1.º, se trata da prova dos confins de hum todo universal comprehendido em foral, emprazamento, ou arrendamento: ou 2.º, da prova das pertenças particulares comprehendidas dentro dos limites dessa Universidade: ou 3.º, da prova da identidade de predios diversos, e dispersos em diversas situações, que nos Titulos, ou não tem medições e confrontações; ou se as tem, estão confundidas, ou apagadas: ou 4.º, se trata da prova regular da identidade de quaesquer predios descriptos com medições, ainda que hoje confusas.

Divisão
sobre o objecto
da prova
da identidade.

Nota: O caso em que totalmente se ignorão quaes sejam os predios sujeitos ao foro, que costumava pagar-se será objecto particular do seguinte Capitulo.

Quanto ao 1.º

Prova dos confins de hum todo universal.

§. 1227.

Os vocabulos
Villa, Terra,
Lugar,
denotão
universalidade
de dominio.

As palavras=*Terra*=*Villa*=*Povo*=*Lugar*, etc. são em si universaes aptas a comprehender tudo quanto se pôde incluir nos limites da sua generalidade, Pacion. de Locat. Cap. 23. a n. 16., Peg. 1. For. Cap. 5. pag. 431., et Tom. 11. ad Ord. Cap. 22. a n. 7. et 13., et Cap. 196. n. 16., Stryk. Vol. 1. Disp. 22. Cap. 1. n. 39. Quando no monumento não são limitados por confins certos, entendem-se, ou com as pertenças, que sempre lhe forão proprias, e unidas por antigo costume por titulos, e proporções; ou quando assim se não possão classificar, regulão-se pela subseqüente posse e observancia, Peg. d. Cap. 22. n. 8. et Cap. 196. sub. n. 16., e pela contribuição dos Direitos Dominicaes, presumindo-se accessorio tudo o de que se pagavão os mesmos Direitos, Peg. d. Cap. 22. n. 9. et 10.

§. 1228.

O que
se comprehende
na clausula
com
suas pertenças?

Se o monumento contém huma Terra, ou Lugar com suas pertenças, vem a comprehender tudo quanto por Lei, Estatuto, ou costume era destinado, como accessorio do principal, Stryk. Vol. 6. Disp. 3. de *Probatione Pertinentiarum* Cap. 3. n. 110.: e como aliás se devão provar as pertenças? O mesmo Stryk. d. Cap. 3. faz commuas para prova das pertenças as que o são dos confins, e limites, de que logo tratarei §. 1230.

§. 1229.

Limites estaveis
e immutaveis,
quaes são?

Ha limites estaveis e permanentes, que nunca se presumem variados, como rios, montes, estradas, etc., Cald. de Emphyt. Cap. 21. n. 4., Altimar. de Nullit. Tom. 4. Q. 15. n. 143., Pacichell. de Distant. Cap. 4. n. 42., et post. Tract. Dec. 13. n. 22.: bem que não he presumpção, que não admitta prova em contrario; porque tambem

as estradas, fontes, correntes dos rios, etc., se podem variar pelos tempos, Pacichell. d. Dec. 13. n. 52.

§. 1230.

Geralmente os mais confins, limites, e comprehensões, *maximè in antiquis*, se provão por provas aliás imperfeitas, enunciativas de Escripturas, testemunhas velhas, vizinhos, rusticos versados nos sitios, Escripturas, pedras antigas, reputadas marcos; inscripções nellas, livros antigos, privilegios, fama pública, cadastros ou inventarios publicos, descripções de terras, limites jurisdiccionaes, cobrança de tributos locaes, etc. Vejão-se Altim. Tom. 4. Q. 15. a n. 142., Cald. de Emphyt. Cap. 21., Valenzuell. Cons. 100., Stryk. Vol. 6. Disp. 3. Cap. 3., Luc. de Judic. Disc. 24. ex n. 10., Pacichell. de Distant. Cap. 4. a n. 42., et post Tract. Dec. 13., Leit. Fin. regund. Cap. 13. a n. 29., Peg. de Mayor. Cap. 6. a n. 273., Latissime Muler ad Struv. Exerc. 14. Thes. 55., e os innumeraveis, que estes DD. citão.

Como
geralmente
se vão
os confins?

Quanto ao 2.º

Prova das pertenças particulares comprehendidas dentro dos limites da dita universalidade.

§. 1231.

Se se verificam os limites de hum todo universal, que seja tributario, e foreiro por foral, Carta de Povoação, emprazamento, etc. a regra geral he, que todas as terras, e quaesquer predios, que se mostrão comprehendidos nessa universalidade, se presumem tributarios, e foreiros, quando em particular entra a disputa se alguns delles o são, ou não, Peg. Tom. 11. ad Ord. Cap. 22. n. 14., et Cap. 196. sub. n. 14. pag. 505. col. 1., Valasc. Q. 8. n. 3. et Q. fin. n. 11., Tondut. Civil. Cap. 41. n. 16., Leit. Fin. regund. Cap. 11. n. 89., Cald. de Emphyt. Cap. 21. n. 3. E presupposta esta presumpção, aquelle que allega ser allodial algum predio particular, deve prova-lo demonstrativamente, Dunod. de Præscript. pag. 350. 7.

Verificados
os limites
de hum
dominio
universal;
tanto quanto
nelles se vê
incluido
se presume
sugeito
ao mesmo
Senhorio.

== Je crois. ==

§. 1232.

Alguns DD. fazem argumento da maior parte dentro d'algum limite, que se não duvida ser foreira, para da mesma natureza se presumir a menor parte de que se duvida, sendo incluída no mesmo limite, em quanto a allodialidade desta menor parte se não prova; quando os possuidores são descendentes do investido no todo, mas não quanto a terceiro, que nem d'elle descende, nem d'elle teve causa por algum título: veja-se *Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 93. et 94.*: concorda *Tondut. Civil. Cap. 41. n. 24. et 25.*

§. 1233.

Porém tudo o exposto (§. 1231. et 1232.) justamente declara *Stryk. Vol. 4. Disp. 21. = de Presumptione Feudali = Cap. 2. a n. 27.* que « *Hoc ita procedit, quando « prædia sub uno corpore sunt comprehensa: Hinc Brun... « scribit: Presumptionem hanc sumi quidem posse, quando « est unum quid integrale, sicuti, si unus est fundus, et si « amplius, latusque; nam tunc, si maior, ejus pars est feu- « dalis, idem de residuo est præsumendum, ne eadem res « in dubio diverso jure censeatur Menoch. Et hujus sen- « tentia maximè stringit, quando non extat memoria, quod « unquam tale prædium, et talis fundus, fuerit separatus, « aut disjunctus. Adeo ut is, qui diversitatem qualitatis « hic præterdit, contrarium probare teneatur, Struv., Ber- « lich., etc. Quando enim præsto sunt speciales præsum- « ptiones rem aliquam esse feudalem, cessat præsumptio « illa generalis allodialium. »*

Conf. Luc. de Feud. Disc. 35. a n. 3. que se explica ao proposito assim:

« *Ubi quæstio feodalitatis est inter Feudatarium, seu « Dominum et possessorem alicujus universitatis honorum, « et Vassallos seu particulares in eodem feudo, seu teni- « mento, et corpore universali, prædia, et bona particularia « possidentes; an scilicèt illa præsumantur feudalia, seu « feudo reddititia, ac de ejus pertinentiis, vel potius libera, « et allodialia? Et licet regula assistat allodialitati ob præ- « sumptionem in dubio assistentem libertati, et resisten-*

Quid,
se só a maior
parte
for tributario?

Declaração
do exposto
nos §§.
1231, 1232.

« tem servituti; nihilominus quæstio potius facti, quam ju-
 « ris dicenda videtur ex facti circumstantiis decidenda spe-
 « ctata scilicet natura omnium aliorum bonorum intra idem
 « feudum, seu universitatem existentium: Si enim reliquia
 « omnia sunt feudalia, vel feudo reddititia, ita ut non con-
 « stet, vel in universum, vel saltem in ea regione, seu con-
 « tracta, alia adesse, bona libera, vel adesse rara, et in
 « modica quantitate; tunc probata dicetur etiam qualitas
 « eadem in bonis, de quibus est controversia. ... Si reli-
 « qua membra sunt unius naturæ, non videtur in dubio
 « dicendum, quod unum membrum, de quo agitur, diver-
 « sam naturam habere debeat. . . . Et ideo, cum ex facto
 « bene justificaretur, omnia alia prædia in hoc feudo exis-
 « tentia per alios particulares possessa, esse feudo reddi-
 « titia, absque eo quod doceretur in eadem bonorum uni-
 « versitate aliqua adesse libera; idcirco quoad hunc pun-
 « ctum, probati scilicet domini directi, videbatur esse in
 « casa indubitabili » etc.

§. 1234.

D'outro modo; accrescenta Stryk. n. 35. que « Ex
 « vicinitate et qualitate prædiorum circumjacentium res
 « aliqua feudalís, vel allodialis præsumitur » etc. Porém isto
 se entende quando effectivamente se mostra tributario hum
 todo universal; e não quando assim se não mostra, e a
 observancia immemorial tem persuadido o contrario. Note-
 se o Accordão transcripto por Peg. Tom. 11. á Ord.
 Cap. 196. n. 17.; e outra vez no Tom. 12. á Ord. L. 2.
 Tit. 45. §. 10. n. 10. pag. 164. ibi:

« E como do foral, em que o A. se funda, não conste
 « com clareza necessaria, que todas as terras do Concelho são
 « do Reguengo, de que o A. he Donatario; antes se mos-
 « tra, que dentro dos limites do Concelho ha terras foreiras
 « a outras pessoas; e o A. por si e seus antepassados cobrar
 « sómente os foros de certos casaes, de que resulta presump-
 « ção, que só se compunha o Reguengo dos ditos casaes;
 « porque se assim não fôra, como os Donatarios cobrarão
 « dos casaes, cobrarião das mais terras por serem muitas:

« e as palavras do Foral, que toda a terra he aforada se
 « deverem referir ás do Reguengo; e assim se deverem
 « interpretar pelo uso, e posse immemorial, em que os
 « RR. se fundão, e o A. confessa de nunca pagarem qua-
 « rto, nem outros foros . . . portanto absolvem os RR.,
 « etc. »

§. 1235.

He bem conforme com esta regra (§. 1234.) e com
 estas declarações (§§. 1232. 1233. 1234.) a distincção,
 que com outros DD. faz Tondut. Civil. Cap. 41. n. 3.
 §. *Secunda*, et n. 4. et n. 5. ibi: « Quando in aliquo
 « territorio sunt plurima prædia omnino franca et merè
 « allodialia; ex hoc excluditur præsumptio; si quæ adsit,
 « domini directi universalis: et è converso, si omnia præ-
 « dia sunt servilia; ita ut in toto territorio nullum adsit
 « prædium, quod non subiaceat alicui dominio directo;
 « ex hoc magna oritur præsumptio domini directi univer-
 « salis. Prima conclusionis pars probatur ex traditis per
 « Brun., ubi dicit, quod si extant aliqua instrumenta ven-
 « ditionum factarum in allodium, destruitur facta domini
 « directi universalis.

« *Secunda* pars conclusionis evidenti ratione probatur;
 « nam si omnia certi territorii prædia servilia, et nihil
 « liberum esse supponamus; sequitur omnino cessare regu-
 « lam illam generalem, qua dicitur prædia omnia esse li-
 « bera; imò adest in contrarium illa regula, quod in tali
 « territorio omnia non solum præsumantur, sed sunt servi-
 « lia: unde dominus fundatam habebit intentionem in toto
 « territorio, non obstantibus dominis directis particulari-
 « bus ad alios fortè spectantibus; quia, ut mox dicemus,
 « dominia ista possent esse subalterna dependentia à do-
 « mino directo universali. Et essentia ipsius domini directi
 « universalis non consistit in eo, quod nullus alius habeat
 « dominium directum aliquorum prædiorum particularium;
 « sed in eo, quod, si quis dominium directum particulare præ-
 « tendat, illud probare teneatur. At vero dominus universa-
 « lis totius territorii absque alia probatione fundatam habet
 « intentionem in dominio directo cujuslibet prædii, nisi alius

« tale dominium particulare directum sibi competere do-
« cuerit. »

Nota: A este sentido se devem reduzir as doutrinas de Reg. 3. For. Cap. 28. a n. 999. e dos DD. por elle citados, com que os Rabulas costumão argumentar.

§. 1236.

Bem entendido (como prosegue o mesmo Tondut. n. 6. e 7): « Non repugnare dominio directo universali, « quod alii præter dominum jurisdictionalem possideant « in illo feudi territorio aliqua directa dominia certorum « prædiorum; cum unus possit esse dominus directus superior, et mediatas; alius vero inferior, seu immediatus: « ille universalis, hic particularis . . . Et sic apparet, quod « dominia directa particularia non nocent dominio directo « universali. » Antes pelo contrario (continúa Tondut. n. 8, et 9.):

Continua.

« Una ex præsumptionibus, ex quibus dominium uni-
« versale colligi potest, ea est; quod habentes dominia di-
« recta particularia, illa recognoscunt domino universali,
« qui in illis dominiis particularibus exercet jura domi-
« nicalia, veluti laudemium existorum dominiorum dire-
« ctorum alienatione percipiendo, aut illa jure prælationis
« retinendo, aut similes actus dominicales faciendo: Et hæc
« conjectura apud nos variis in causis tam in judicando,
« quam in consulendo semper habita fuit magna conside-
« ratione: Et summa ratione nititur; quia si dominia par-
« ticularia directa recognoscunt dominium jurisdictionalem,
« et ab eo dependent; ex hoc arguitur maioritas, et su-
« perioritas domini jurisdictionalis; ita ut hæc potius di-
« cantur subemphyteuses, quam simplices concessionem in
« Emphyteusim; cum jura ista nullo alio, ex titulo, quam
« jure domini directi superioris, exerceri queant. »

« Alia domini directi universalis conjectura petitur
« ex eo, quod de prædiis franchis solvi consuevit laude-
« mium domino loci, etc.: concorda em tudo o exposto
« neste §. 1236. Mantis. Decisionis ad Card. de Luc. de
« Feud. L. 1. Decis. 5. a n. 76. »

§. 1237.

Como se prova
por
circunstancias,
e por quaes
o dominio
directo universal
de hum
territorio.

Geralmente: o exercicio do Senhorio directo universal d'algum territorio, em observancia dos titulos, prova-se praticamente: 1.º, quando nelles se mostra só alguma particular excepção d'alguns predios, que se declarão livres, porque todos os mais não exceptuados, se suppõe sujeitos ao dominio universal (Conf. Peg. 1. For. pag. 434. et Alleg. 1. n. 68.): prova-se 2.º, quando os oppidanos, e possuidores assim o tem confessado em algumas supplicas: prova-se 3.º, se o Senhorio tem posto algum edito, ou requerido citação geral para que todos o reconheçam com a comminação de se haverem por confessos; e huos reconhecem, outros não, (como se pratica nos Tombos): prova-se 4.º, pela multiplicidade de empraçamentos feitos pelo Senhorio em diversas situações, em termos, que venhão a comprehender quasi todo o territorio; *et maximè*, se em nenhum se enunciação partirem os predios com bens allodiaes, mas antes se enunciação confinantes com outros Foreiros ao mesmo Senhorio: prova-se 5.º pela posse de receber Laudemios das alienações dos predios indistinctamente situados em qualquer parte do territorio: prova-se 6.º, por empraçamentos, que se mostrem feitos em terras ermas, e incultas: prova-se 7.º por declarações, ou reconhecimentos do dominio universal: prova-se 8.º, por Inventario, ou Catalogo antigo feito (como entre nós o Tombo), dos Direitos do Senhorio naquelle Territorio, etc. Veja-se o Card. de Luc. in Mantis. Decision. L. 1. Decis. 5. tot., com os mais DD. que abi citão: Decisão na verdade Magistral.

Quanto ao 3.º

Prova da identidade de predios diversos, e dispersos em diversas situações, que ou não tem medições, ou se as tem estão confundidas, e apogadas, etc.

Prova
da identidade
de predios
particulares
comprehendidos
na Investidura.

§. 1238.

Se predios particulares em diversas situações não tem empraçamento medições, confrontações, mas só se re-

lata = *tal campo: tal vinha: tal mata em tal parte*: = ou (não tendo medição) as confrontações já pelo tempo se não podem avivar, e apurar, pela razão de se ignorar quaes erão os antigos, quaes os presentes confinantes; nestes casos constando que nesses sitios possui o Emphyteuta alguns predios, de que paga foro; se presume emphyteutico tudo quanto elle ahí possui: e que o identico comprehendido no empraçamento, em quanto o Emphyteuta não mostra titulos de aquisições de outros predios allodiaes nesses sitios, e nas contiguidades dos predios Emphyteuticos, Card. de Luc. de Fideicommiss. Disc. 194. n. 13., et de Emphyt. Disc. 56. n. 2. et 4., Bagn. Decis. 40. n. 1. et 2., Fulgin. de Jur. Emphyt. post Tract. Decis. 1. n. 2. et 3., Pacion. de Locat. Cap. 65. a n. 133., Peregr. de Fideicommiss. art. 44. n. 23., Rocc. Selectar. Cap. 10. sub n. 55. *ibi*:

« Sicuti in simili dicimus de Emphyteuta, qui nisi
« exhibeat novum titulum acquisitionis factæ de bonis in
« eodem loco, dominus habet intentionem, fundatam in
« omnibus bonis ab Emphyteuta ibidem possessis. »

Rot post Pacichell. de Distant. Decis. 13. n. 54., 55. 56. *ibi*:

« Bona concessa in Emphyteusim si confundantur cum
« aliis affinibus territorii, hæc confusio, et commixtio fa-
« cta ab Emphyteuta Reo convento, nequit adeo præju-
« dicare domino directo agenti ad devolutionem, ut eundem
« à sua possessione propellat: adeo ut Reus ipse conventus
« discrimen inter bona libera, et restitutioni obnoxia ponere
« teneatur; et si idem Reus fines determinare neglexit,
« præsumptio est, bona ad Emphyteusim pertinere » etc.
(Confira-se a decisão 63. a n. 9. depois do mesmo Paci-
chello.)

§. 1239.

Se porém o Empraçamento ou Tombo antigo limita os predios com medição de varas: neste caso, e em huma tal confusão diz o Card. de Luc. de Emphyt. Discurs. 56. sub n. 4. que « In odium Emphyteutæ fines confundentis
« aliud ad summum prætendi, vel praticare non potest,

Presumpção
geral.

Quando
a Investidura
relata
hum predio
em tal sitio;
tudo quanto
ahí possui
o Foreiro
se presume
foreiro,
em quanto
ou pela
medição,
ou por
outro titulo
não consta
de alguma
particular
adquição.

Declara-se
com o Card.
de Luca.

« nisi quod domini directi, vel alterius interessati electio
 « sit capiendi tantam situs quantitatem ex aliqua parte
 « meliori, sibi que bene visa totius corporis, in quo hæc
 « pars confusa est, moderata tamen dicta facultate, pro-
 « denti iudicis arbitrio, regulando ex conjecturis, et facti
 « circumstantiis, ex quibus desumatur in quam parte ve-
 « risimiliter situs controversus esse posset, atque id discre-
 « te sequatur, consulendo utriusque partis indemnitati, ne
 « totius corporis irrationabilis deformatio, cum gravi præ-
 « iudicio Emphyteutæ, et modica utilitate eligentis, ut
 « prævia iudicis oculari inspectione, ac facti circumstantiis
 « bene consideratis praticatum fuit per eandem Rotam . . .
 « in cujus casu, cum quædam vinea Emphyteutica cum
 « casale confusa esset, stante quod constabat vineam habere
 « certam, et determinatam mensuram; idcirco non inte-
 « grum casale domino ex causa devolutionis adjudicatum
 « fuit, sed tanta pars, quantam dicta mensura importaret
 « ab ea parte, quæ ex confinibus investituræ iudicatis, aliis-
 « que conjecturis, et demonstrationibus verisimiliter cre-
 « deretur antiquis confinibus conveniens » etc.

Quanto ao 4.º

*Prova regular da identidade de quaesquer Predios
 confrontados no empraçamento.*

§. 1240.

A fôrma prática de allegar e provar a identidade pela verificação dos antigos, enunciados no Empraçamento, com os presentes confins, a ensina Leit. Fin. regund. Cap. 13. n. 32. dizendo: « Rursus apparet ex libro antiquo, vel in-
 « strumento acquisitionis fundi adhærere illum talibus præ-
 « diis, et habere tales limites in tali loco, et loco loci;
 « sed ratione intersecti temporis obscurati, vel mutati sunt
 « et. item novi vicini possessores nomine differunt ab anti-
 « quis; quare et articuli et libellus faciendi, prout explicat
 « Peregrin. de Fideicom. art. 44. n. 49. et 50., et testes
 « super illis interrogandi deponere debent, notos se habere

Como se deve
 articular
 e provar
 a identidade
 dos predios
 confrontados
 na Investidura.

« antiquos et novos fines, ac etiam defunctos possessores ac
 « viventes fuisse et esse possessores vicinorum agrorum....
 « aliter identitas rei et confinium probari non potest. »
 Concorda Postb. in Decision. Bonon. Decis. 23. a n. 37.
 ibi: « Et quatenus confinia sint lapsu temporis mutata,
 « debet articulari et probari quod predium vel domus, quæ
 « hodie possidetur, Ad. seu quæ est enunciata in tali pos-
 « sessione, de illa capta habens talia confinia est illamet,
 « quæ de tali tempore erat posita intra tales confines:
 « debentque testes deponere de antiquis et modernis con-
 « finibus, non autem sufficit, ut de modernis tantum, vel
 « de antiquis tantum attestentur » etc.

§. 1241.

Porém a prova da identidade de qualquer predio não se deve precisamente limitar a este rigor; porque a identidade em factos antigos se prova por indícios e conjecturas, que podem ver-se (bem como as exclusivas) em Peg. de Maior. C. 6. a n. 234., Stryk. Vol. 6. Disp. 3. C. 3., Mascard. de Probat. Conclus. 875. e seguintes., Sabell. §. = *Identitas* = Paul. Mell. ad Castill. de Alien. C. 55. §. 1. et post Trat. Dec. 83. 57. 37. Confirma-se o meu Trat. de Morgad. C. 13. desde o §. 53.

Geralmente a identidade se prova por conjecturas.

CAPITULO III.

Acção competente ao Senhorio para demandar ao Emphyteuta que declare as terras, em que subsista o foro, quando estão confundidas, e ou não apparece a Investidura, ou não podem identificar-se, etc.

Não he para admirar, que hoje os Emphyteutas para se subtrahir ao jugo dos foros, neguem, (ao mesmo tempo, que os pagão ou ha prova de que os pagarão elles e seus passados), o possuirem terras sujeitas; e proponhão aos Senhorios que lhas indiquem, e provem, que ellas são as sujeitas ao foro: he huma malicia, que já ha mais de sete

Malicia antiga dos foreiros subtrahirem e negarem aos Senhorios as terras de que lhe pagão os foros; e proporem aos Senhorios que elles lhas indiquem e provem.

Seculos inventarão e praticarão os Colonos e **Emphyteutas**. Pyleo (aquelle Jurisconsulto do XIII. Seculo, hum dos primeiros que ensinou Direito em Bolonha), Heynec. *Histor. Jur. Roman.* §. 417., *Gravin. de Origin. Jur. Civil.* Cap. 149., já no seu tempo, teste *Afflict. in Commentar. ad Feudor. usus sup. 3. L. rubr. 19. de Controv. inter mascul., et fœmia.* pag. (*mihi* 259.) n. 12., propoz esta questão?

« *Rusticus cujusdam Ecclesiæ longissimo tempore duos denarios solvit nomine pensionis: Ecclesia in futurum volens sibi prospicere desiderat scire possessiones, pro quibus pensio solvitur, et rusticum convenit in judicio, ut possessiones ostendat: Rusticus vel malitia, vel simplicitate ductas dicit se non posse, vel non debere ostendere: Queritur, quid juris?* »

Refere *Afflict.*, segundo Pyleo, os fundamentos da Igreja contra o rustico, e os da defeza deste contra aquella, segundo os principios das Leis Romanas (que ninguem hoje deduziria melhor); e vem a assentar, que se o Feudo (o mesmo do Prazo) he novo deve o rustico sem excusa indicar os predios; e se he antigo e presumivel a ignorancia, diz que basta mostrar huma Propriedade proporcionada ao foro; e então se o Senhorio contende, que outras mais são sujeitas ao foro, deverá prova-lo: prosegue, figurando o caso de não querer o rustico pagar, e o sacrificar-se ao Commisso; e então *quid juris?* Responde Pyleo, e com elle o citado *Afflictis* sub n. 13., *ut ibi*:

« *In primis debemus inspicere consuetudinem Ecclesiæ, scilicet quantam terram consuevit in illis locis, vel circa ea, in quibus rusticus suam possessionem habet, pro tanta pensione locare; quo casu secundum consuetudinem Ecclesiæ tantam de rustici terra, nec meliorem, Ecclesiæ assignabit: Et si hoc non appareat, tunc judicabitur secundum regionis consuetudinem, et inspicietur id quod solutum est* » etc. *Confira-se Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 20. a n. 20.*

§. 1243.

Figura tambem o mesmo *Afflict.* n. 18. e 19. com Pyleo, esta questão (que hoje póde ser bem obvia):

« Si Ecclesia concedit unum magnum territorium pro
 « modico censu Titio, et semper solutus fuit census Eccle-
 « siæ, et in apochis non reperiuntur confines illius territorii.
 « Demum ante 30 annos vel post sunt perditæ scripturæ
 « concessionis; ita quod Ecclesia non potest vere probare
 « de sua proprietate, nec hæres Emphyteuticum contractum
 « probare potest, dicit tamen se esse Emphyteutam Eccle-
 « siæ, non pro toto territorio, quia census est modicus, sed
 « pro parte, habito respectu ad censum. Ecclesia dicit,
 « quod pro toto territorio solutus est census: Si enim hoc
 « probaret Ecclesia vinceret propter longam possessionem;
 « et eadem ratione, si ille hæres Emphyteuta probaret,
 « quod pro certa parte, et non pro toto territorio fuit so-
 « lutus Canon, ipse vinceret.»

« Sed dubium stat in hoc, si neuter probat, an præ-
 « sumatur in dubio pro toto territorio, quod habeat unum
 « nomen, vel præsumatur pro parte, habito respectu ad
 « censum? Andre hic videtur determinare istam Quæstio-
 « nem, et dicit, quod in dubio præsumitur tantum ter-
 « ritorium Emphyteuticum quantum correspondet pro por-
 « tione census, vel secundum quod Ecclesia consuevit lo-
 « care; et hoc etiam videtur esse de mente Pylei, et alio-
 « rum sequacium. . . . Bald. dicit, quod quando factum est
 « antiquum, recurritur ad communem hominum memo-
 « riam, et famam: Erat autem fama in casu proposito,
 « quod totum illud territorium erat Ecclesiæ Emphyteu-
 « ticum, quia unicum denominationem habebat, et non
 « plures; multum enim probat denominatio territorii, quia
 « denominatio, et titulus idem sunt. . . . ex nominibus pos-
 « sessivis præsumitur proprietas. . . . Item multum probat
 « fama in factis antiquis. . . . Alias, si fama non extaret,
 « vera esset opinio Pylei, et aliorum sequacium.» Confir-
 Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 20. n. 20. 21. 22. 23.

Nota: Sabemos pelas Historias o quanto os pri-
 meiros Reis deste Reino forão liberaes, fazendo im-
 mensas e profuzas Doações de grandes territorios, e
 latifundios ás Ordens, e Cathedraes, e Mosteiros: a

Argumento
 deduzido
 das Historias
 com que se pôde
 convencer
 essa malicia.

cada passo se encontram no Elucidario de Fr. Joaquim de Santa Roza de Viterbo ; e disse Pcg. Tom. 11. á Ord. pag. 35. n. 5., e Tom. 10. Cap. 35., que juntas formarião muitos e grossos volumes : sabemos que nos primeiros seculos desta Monarchia (e nos mais Reinos Catholicos, Fleury Disc. sobre a Histor. Ecclesiast., Van. Esp. P. 1. Tit. 29. Cap. 3. a n. 12.) pessoas opulentas e Magnates do Reino fazião tambem pela salvação de suas almas immensas Doações ás Ordens, Igrejas, e Mosteiros ; sabemos as grandes compras que elles fazião, Mell. Histor. Jur. Lusit. Not. ao §. 55. : sabemos com o Desembargador João Pedro Ribeiro, Observaç. Diplom. pag. 60., outros muitos modos porque as Ordens, e Mosteiros engrossavão em bens ; causa primaria das Leis de amortisação, e expressa na 1.ª de ElRei D. Diniz de 21 de Março, era 1323 : sabemos com Cald. de Renov. Q. 1. (pelos mesmos factos historicos), que sendo nesses tempos na maior parte incultos os territorios, e latifundios, as Ordens, as Igrejas, os Mosteiros, que não os podião cultivar os afforavão por foros muito modicos : eu tenho visto afforamentos de granjas que hoje formão quintas grandes e mesmo Povoações por pensões modicissimas, (e tambem porque nesses tempos hum real branco, huma libra, etc. valião muito em comparação do tempo presente). O Marquez de Caraccioli nos attesta pela experiencia da sua Nação, que os foros que se pagão ás Igrejas, e Mosteiros de tempos antigos são minimos em comparação dos que se pagão aos Senhorios Seculares ; e esta he entre nós a verdade confirmada pela experiencia.

Ora : o argumento à *communiter accidentibus* : conforme o costume coevo, he muito forçoso ; e a verezemelhança em factos antigos fraterniza com a verdade : se pois hoje vissemos hum foreiro pagando por si e seus passados a alguma daquellas Corporações alguma pensão modica e em falta de titulo se ignorasse a quantidade das terras de que se pagava ; e

faltasse tambem a fama (aqui muito poderosa, ou a denominação, etc. §. 1243.), não satisfaria o foreiro * assignando huma pequena porção, em que podesse subsistir o foro; mas por hum prudente arbitrio se deveria assignar hum maior latifundio: pois que não he só, que na supressão da quantidade foreira se prejudica ao Senhorio, ainda que o foreiro proporcione huma porção sufficiente para a subsistencia do foro; mas o maior prejuizo he o do Laudemio; porque vendendo-se por maior preço hum grande predio onerado com pouco foro avulta mais o Laudemio; já vimos na nota ao §. 123., que taes foros se não podem julgar Censuarios, mas necessariamente Emphyteuticos.

§. 1244.

Em quanto o Emphyteuta paga foro ao Senhorio, presume-se, que não só possui os predios Emphyteuticos affectos ao foro, mas que não os ignora: e por isso elle e não o Senhorio he obrigado indica-los: Parex. de Instrumentor. Edit. Tit. 5. Resol. 12. n. 5. *ibi*:

O foreiro que paga o foro presume-se, que possui os predios sujeitos.

« Dominus census dum in possessione exigendi annum redditum à censuario reperitur, præsimitur quod ipse Censuarius prædia censualia possideat, eorumque fines compertos habeat: Ergo censuarius rei censitæ fines ostendere cogitur, non autem dominus census. »

§. 1245.

A confusão dos predios Emphyteuticos he pela maior parte occasionada pela malicia dos Emphyteutas; toda a ignorancia nelles he affectada; proporem ao Senhorio que lhe mostre elle, e prove quaes são os predios affectos ao foro, he portanto calumnia: Parex. supra n. 9. *ibi*:

A confusão dos predios só aos foreiros he imputavel: a sua ignorancia affectada.

« Firma remanet conclusio, quod Emphyteuta ac Vasallus fines, terminos, amplitudinem, instrumenta, et investituras prædiorum, ac rerum Emphyteuticarum ostendere ac declarare tenetur, non autem directus dominus; quod est valde notandum, eo quod ejusmodi casus frequenter accidunt: nam hominum malitia, et perversitate

«accidit non raro, quod Emphyteuta prædia Emphyteu-
 «tica dividant, vendant, permutent, et in dotem filiis tra-
 «dant, et deinde ejusmodi prædia possidere negantes, pe-
 «tunt fines eorum ostendi, et interim pensionem, aut ca-
 «nonem præstare recusant.»

§ 1246.

Isto procede, ou quando o Emphyteuta confessa que
 o he, mas que ignora quaes são os predios Emphyteuticos ;
 ou quando por muitos annos pagou o foro, e depois passou
 a negar-se Emphyteuta : Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in
 pr. n. 88 et 89. : se pois nestes casos o Emphyteuta he
 contumaz em indicar e declarar os predios Emphyteuticos ;
 em pena da contumacia se lhe devem julgar Emphyteu-
 ticos todos quantos elle possue ; Silv. *supra* ; Samuel Stryk.
 Vol. 4. Disp. 21. Cap. 2. n. 25., Valasc. de Jur. Emphyt.
 Q. 51. n. 4. ¶. = *Si Vassallus* = ; Mantic. de Tacit.
 et ambig. Convention. L. 22. Tit. 20. n. 16., Parex.
 de Instrum. Edit. Tit. 5. Resol. 12. n. 7. et 8. ; ainda
 que outros referidos por Stryk. Vol. 6. Disp. 3. Cap. 3.
 n. 104. se oppõem a esta pena.

Se o foreiro
 que não nega
 ter pago
 o foro,
 he contumaz
 em indicar
 os predios
 sujeitos,
 se lhe devem
 julgar
 tributarios
 quantos possue,
 em pena
 da contumacia.

§ 1247.

Se porém o Emphyteuta não se porta com contumacia ;
 mas comparece, e allega huma provavel ignorancia de quaes,
 e quantos são os predios Emphyteuticos ; por ser antigo
 o Prazo, etc. Elle he excusavel da pena, firmando a sua
 asserção com juramento, Stryk. Vol. 6. Disp. 3. Cap. 3.
 n. 103. ; e satisfaz assignando dos seus bens hum predio
 proporcionado á segurança e subsistencia do foro, Stryk.
supra n. 104., et in Examin. Jur. Feudal. Cap. 17. Q. 11.,
 Silv. *supra* n. 90., Valasc. Q. fin. n. 9., Tondut. Civil. Cap.
 41. n. 21., Pacion. de Locat. Cap. 65. n. 137.

Quid,
 se o foreiro
 não he contumaz
 em indicar
 os predios,
 e diz
 que os ignora.

Nota : Não deve facilmente presumir-se tal igno-
 rancia nem no Investido, nem no Filho pelas razões
 de Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 20. n. 17. et 18. :
 e quanto á conclusão, que o Emphyteuta em tal dú-

vida e ignorancia satisfaz assignando hum predio sufficiente para a segurança do foro: esta faculdade he nutritiva de dolos e fraudes; quando como já vimos (§. 1244., 1245.) toda a presumpção sinistra está contra taes Emphyteutas. Por outra parte; sendo antiquissimo o foro, que se paga a alguma Ordem, Mosteiro, Igreja, está a presumpção de que por pequeno foro serão emprazados grandes tractos de terra (Not. ao §. 1213.): E portanto o mais acertado neste caso, he praticar as doutrinas do original Pyleo, transcriptas à §. 1242.; e o que finalmente com outros DD. seguiu Mant. de Tacit. L. 22. Tit. 20. a n. 20. *cum seqq.* Bem que o Senhorio póde mostrar pertencentes ao Prazo mais outros predios, alem do indicado pelo Emphyteuta. Tondut. Civil. Cap. 42. n. 21.

§. 1248.

Se o Emphyteuta, que nunca jámais pagou, não só se nega ser Emphyteuta; mas nega juntamente, que de quantos predios possue, nenhum he Emphyteutico: então; ou o Senhorio prova, que elle e seus Paes, e Avós pagavão algum foro: e sem embargo de tal negação procede o exposto §. 1246.: ou o Senhorio não prova a posse de exigir delle foro; e então ao Senhorio incumbe a prova de quaes, e quantos são os bens sujeitos ao seu dominio directo, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 91.; e este dominio póde provar-se por algum dos modos referidos no Cap. 2. Art. 2. tot.

*Quid, se ha
huma absoluta
negação
do foreiro?*

CAPITULO IV.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta para lhe exhibir o Emprazamento.

§. 1249.

Já no §. 1110. demonstrei, que sendo o Emphyteuta accionado pelo Senhorio para que lhe exhiba a Investidura;

que negando-lh'a dolosamente o Emphyteuta, e sendo convencido de dolo, incorre na pena do Commissio: remetti-me a este lugar como o proprio, e competente para tractar desta acção, seus requisitos, e defeza do réo.

§. 1250.

Acção
Ad exhibendum
competente
ao Senhorio
contra
o Emphyteuta.

E
ao Emphyteuta
contra
o Senhorio.

Não ha dúvida, que o Senhorio póde accionar ao Emphyteuta para que debaixo daquella comminação do Commissio (§. 1110.) lhe exhiba em Juizo a Investidura, Parex. de Instrum. Editio. Tit. 5. Resol. 12. a n. 1. et 10., Valasc. Q. 8. tot., Pinheir. Disp. 1. Sect. 2. a n. 19, Peg. 2. For. Cap. 9. n. 229. e bem como *vice versa* o Emphyteuta ao Senhorio por serem neste direito correlativos, Parex. *supra* n. 4.

§. 1251.

Esta acção
he summaria.
Requisitos
della.

Nesta acção (que he summaria, ex Peg. 3. For. Cap. 24. n. 5.) deve da parte do Senhorio preceder: 1.º juramento especial de calúpnia, Peg. 2. For. Cap. 9. n. 228. et pag. 654. *¶. Judicis*, Parex. *supra* n. 23, Pinheir. n. 22.: Deve 2.º, o Senhorio provar, que o Emphyteuta tem em seu poder a Investidura, Peg. *supra*, e pag. 655. *¶. Emphyteutam*; E accréscentos: 3.º, deve provar ao menos a posse do Senhorio directo (veja *infra* §. 1254.)

§. 1252.

Cessa
esta acção
1.º
Quando
o Emphyteuta
prova
a omissão
da Investidura.

2.º
Quando
o Emphyteuta
jura que não tem
nem póde ter
a Investidura.

Cessa o Senhorio desta acção não só quando não verifica os referidos requisitos: mas 1.º quando o Emphyteuta prova que casualmente se perdêra o Emprazamento, ainda que conste que em algum tempo o tivera em seu poder, Pinheir. *supra* n. 23., Parex. n. 25.: bem entendido, que não basta v. g. provar o incendio da casa, sem provar que ali existia o mesmo Emprazamento, Sord. Cons. 109. n. 10, Parex. de Instrument. Edit. Tit. 9. Resolut. 4. n. 15.: cu 2.º, quando o Emphyteuta jura, que nunca tivera em seu poder a Escriptura do Emprazamento, Valasc. Q. 8. n. 15., Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 654. tot. *ubi notatum*.

Nota: Mas nestes casos nunca o Emphyteuta pôde evadir fazer ao Senhorio huma Escriptura de reconhecimento com descripção dos predios, Parex. *supra* n. 26. Conf. Fulgin. de Renov. Q. 9., Cald. de Renov. Q. 2. n. 8. et 10.

Sempre porém nestes casos he o Emphyteuta obrigado fazer hum reconhecimento com descripção dos predios.

§. 1253.

Tambem 3.^o, carece o Senhorio desta acção; quando não provando o Senhorio, que o Emphyteuta tem em seu poder a Escriptura; o Emphyteuta se defende com a prescripção, ou presumpção do Titulo Emphyteutico (*vide* a §. 108.): pois que em tal caso esta presumpção o protege, e não tem obrigação de exhibir outro Titulo expresso em quanto se não prova a existencia d'elle em seu poder, Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 653. col. 2., et pag. 604. *ÿ. Precipue*, Parex. *supra* a n. 18. ad 22., Pinheir. n. 24.

3.^o
Quando o Emphyteuta se defende com a prescripção.

Nota: Mas neste caso deve tambem reconhecer o Senhorio em 3.^a vida sob pena de **Commisso**, Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 183. ad 191.

Mas neste caso deve fazer reconhecimento em 3.^a vida.

§. 1254.

Da mesma fórma 4.^o, não procede esta acção contra o Emphyteuta, que nega ao Senhorio o seu dominio directo: pois negando-o não he obrigado exhibir-lhe a Investidura, Pinheir. *supra* n. 21., Valasc. Q. 8. n. 9., Parex. a n. 12 Mas se o Senhorio convence dolosa a negação do Emphyteuta o sacrifica á pena do **Commisso** (§. 1106.)

4.^o
Quando o Emphyteuta nega absolutamente o dominio directo.

Nota: Adverte Parex. *supra* n. 14. e 15. aos Senhorios que antes de proporem esta acção fação pergunta ao Emphyteuta (entendo judicialmente); se elle he seu Emphyteuta, ou não? Se confessa que o he, proceda o Senhorio nesta acção: se negu; recorra á do **Commisso**: providente cautella, mas eu accrescento, que essa negação deve ser firmada por termo, e tem as excusas, que expuz no §. 1107.

Cautella aos Senhorios antes que proponhão esta acção.

§. 1255.

Só passados
dez annos
depois do dia
da data
da Investidura
tem o Senhorio
esta acção.

Emfim 5.º, não he o Emphyteuta obrigado a exhibir ao Senhorio a Investidura tantas quantas vezes elle quizer; mas só passados dez annos depois do tempo da sua celebração: e se antes o Senhorio quer a exhibição, ou nova revista, demarcação, e confrontação dos bens, deve tudo ser á custa do Senhorio, *Par. supra* n. 24.

CAPITULO V.

Acção competente ao Senhorio pelo seu dominio directo para reivindicar, e fazer reunir as partes desmembradas do Prazo: para o fazer libertar de Servidões, e Censos, ou 2.º foro, etc. etc.

§. 1256.

Dominio,
e direito
originario
do Senhorio:
de que
são
consequentes
estas acções.

O Senhorio, que tinha hum dominio pleno, scindindo-o, e transferindo ao Emphyteuta o util, conserva hum dominio mais pleno, que o do Emphyteuta, e huma parte mais principal do todo do antigo dominio (§. 6.º): em consequencia delle, dos pacios, que fazem Lei do contracto (§. 7.) e das Leis positivas do Direito Romano, das Nações, e Patrio, lhe deve o Emphyteuta todo o reconhecimento desse dominio; e não pôde sem sua authoridade alienar o todo, ou parte dos bens Emphyteuticos, nem de algum modo prejudicar os interesses do Senhorio, como abundantemente tenho demonstrado nesta obra: vejão-se *Cald. de Extinct. Cap. 18 n. 32., Fulg. Tit. de Var. Ca lucit. Q. 7.*

§. 1257.

Acção
competente
ao Senhorio
para reivindicar
e fazer reunir
os predios
desmembrados.

Daqui vem que ao Senhorio, independente do concurso do Emphyteuta, competem particulares, e pelos seus Direitos, acções de reivindicção, dos bens desmembrados, ou alienados sem o seu consentimento, e contra qualquer terceiro possuidor, *Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 14. n. 3., Salgad. in Labyr. P. 1. Cap. 27. n. 122., Bagn. Cap. 4. n. 72., Boehmer, de Actionib. Sect. 2. Cap. 2. §. 17. et 18.: bem que (prosegue com o mesmo Salgad. n. 122.,*

o mesmo Bagn. n. 73.) « quoad executionem, et rei tra-
« ditionem, emphyteuta præferendus est, facta per senten-
« tiam declaratione rem ad dominum directum pro domi-
« nio directo pertinere, ad Emphyteutamque pro dominio
« utili spectare, eidemque Emphyteutæ tradendam, ad
« quem possessio naturalis, civili penes dominum directum
« remanente, spectat. »

Mas a tradição
das porções
depois
de vencidas,
se faz
ao Emphyteuta.

Nota: Isto (§. 1257.) he bem claro, que só pro-
cede quando o Senhorio directo pelo seu dominio
sempre conservado (§. 1256.) reivindica o todo, ou
parte do Prazo: não quando o reivindica por Devolu-
ção, Commissão, ou Opção: nem quando só se pro-
põem libertar o Prazo de Servidões, Censos, Foros,
etc. nos casos, que passo a especificar.

§. 1258.

Como as Servidões são prejudiciaes aos predios Em-
phyteuticos diminuindo o seu valor, e consequentemente
a quantidade dos Laudemios no caso da alienação; pôde
o Senhorio, ainda antes do caso da devolução, propor
acção contra o que sem seu consentimento adquiriu ser-
vidão no predio Emphyteutico (§. 842.): da mesma fórma:
se o Emphyteuta sem seu consentimento impoz algum foro
nos predios Emphyteuticos, lhe compete acção para os li-
bertar desse Censo com que estão gravados (§. 836).

Acção
competente
ao Senhorio
para
fazer libertar
de servidões
os predios
Emphyteuticos.

§. 1259.

Se o Emphyteuta faz no predio Emphyteutico alguma
nova obra, que seja perpetuamente damnosa ao dominio
directo do Senhorio, pôde elle nuncia-la e embarga-la ao
Emphyteuta; *aliter* se o damno de predio Emphyteutico
só for temporal: Pinheir. de Emphyt. Disp. 8. Sect. 4.
n. 60., Valasc. Q. 18. n. 13. e 14., Ferreir. de Nov.
Oper. L. 3. Disc. 10. n. 7. et L. 4. Disc. 5. n. 35.

Pode nunciar
ao foreiro
alguma
nova obra
que seja
perpetuamente
prejudicial.

As acções competentes ao Senhorio nos casos da
extincção, e devolução sem obrigação de renovar aos

Outras acções
remissivamente.

successores, e que ficão referidos na 5.^a Parte, se podem fundamentar nas Leis, e DD. ahí expostos: as acções para reivindicar o Prazo nos casos de Commissio por qualquer das causas, porque elle se incorre, ou para usar do Direito da Opção e Prelação, se podem fundamentar no que fica exposto nos competentes Lugares, recapitulados desde o §. 1103. até 1110.: nos lugares a que ahí se fazem remissões se verão as defezas dos réos.

CAPITULO VI.

Acções possessórias competentes ao Senhorio pelo seu particular direito para usar dos remedios possessorios, ou contra terceiro, que espolie o seu Emphyteuta; ou ao Senhorio; ou contra o Emphyteuta, se d'algum modo espolia ao Senhorio.

§. 1260.

O Senhorio directo dando de emprazamento seus bens, sempre fica conservando a posse civil delles; e portanto, se qualquer terceiro espolia o seu Emphyteuta, ou o turba na posse, e o Emphyteuta he indolente em usar contra o espoliador, ou turbador dos remedios possessorios, pôde o Senhorio usar delles pela sua posse civil: Barboz. in L. 2. Cod. de Præscript. n. 270., Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 18. n. 12., Posth. de Manut. Observ. 17. a n. 41. et 54., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub §. 27., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 48. in rubr. n. 29.

§. 1261.

« Notandum etiam venit dominum directum posse agere
 « quasi spoliatum interdicto possessorio adversus tertium
 « possessorem denegantem solvere pensionem, quod non
 « credit Valasc. eadem Q. n. 24. ea ratione fretus, quia
 « dominus nullam possessionem unquam habuit contra illum;
 « igitur non potest se spoliatum dicere: sed ejus opinio
 « repelli debet; quia quoties non reservato canone, nec

Acções
 possessórias
 competentes
 ao Senhorio
 contra
 o espoliador
 da posse
 do Emphyteuta.

Contra
 o que lhe nega
 o foro:

Mas
 em que casos?

« jure directi domini res Emphyteutica ab Emphyteuta
 « alienatur, et ejus possessio traditur, possessio civilis penes
 « directum dominum existens intervertitur, etiam si ab
 « alienante solvatur census, quo casu semper competit re-
 « medium L. fin. Cod. de adquir. possess.; quod est re-
 « medium recuperandæ; succurritur enim ubicumque qui-
 « libet utilis Dominus alienat sine consensu, et non reser-
 « vatis juribus directi. . . Et ideo ratio Valasc. subvertitur,
 « quia dominus semper retinet civilem possessionem: nec
 « Valasc. fuit memor eorum, quæ dixit in Q. 18. n. 16.
 « ubi tenet, quod si tertius scienter rem Emphyteuticam
 « ab Emphyteuta accepit, quia spoliatus est, et suc-
 « cedit scienter in vitium, tunc ipsemet poterit a domino
 « conveniri remedio Cap. sæpe de restit. spoliat., quod in
 « hoc casu proprie locum habet: si verò tertius ignorans
 « rem Emphyteuticam accepit: tunc ex auxilio Canonis
 « Reintagrandæ 3. Q. 1., quod datur etiam contra singu-
 « larè successorè bonæ fidei, qualitercumque tamen
 « injuste detinentem rem alienam. » Ita Fulgii. de Jur.
 Emphyt. Tit. de Contractib. Q. 31. n. 16. Confir-
 se Cordèir. Dub. 42. a n. 38.

§. 1262.

Se o Emphyteuta nega ao Senhorio a pensão, que está em posse de receber; he sem dúvida, que competem ao Senhorio os remedios possessorios contra o Emphyteuta para ser restituído a esta posse; e com tal especialidade, que o arzo legal para propor a este respeito os remedios possessorios só tem principio do dia em que o Emphyteuta negou positivamente a pensão, e não em quanto se desculpa do pagamento com pretextos, sem contudo formalmente negar a posse do Senhorio, nem se rebelar contra elle. Cordèir. Dub. 42. n. 43. et 44., Maced. Dec. 46., Peg. de Interdict. Cap. 5. n. 444. et Tom. 2. For. Cap. 11. pag. 919. col. 1. et pag. 941. col. 2.

Accões
 possessorias
 contra
 o Emphyteuta
 que nega
 o foro.

§. 1263.

Pode acontecer, que hum proprietario de dois predios, dos quaes hum era serviente ao outro; ou fosse para o

Tambem
 pela servidão.

expressa
ou tacitamente
reservada
no predio
emprazado.

uso das agoas, ou para qualquer servidão, empraze o serviente sem reserva expressa da servidão activa para o predio dominante não emprazado: esta servidão, ainda sem outra expressão, se subintende reservada pelo Senhorio para o predio não emprazado, Pecch. de Aquæduct. L. 1. Cap. 7. Q. 5. a n. 26., Cæpol. Rustic. Cap. 4. sub. n. 58., Gob. de Aquis. Q. 15. n. 48. et Q. 8. n. 5., Luc. de Servit. Disc. 29. n. 9. et 10.: se pois o Emphyteuta do predio antes serviente se oppõe á servidão do Senhorio, póde por elle ser accionado por acção de força dentro do anno legal.

Natureza
deste possessorio
sobre os foros.

Nota: Neste Juizo possessorio pelas pensões, ainda competente contra terceiro (§ 1261.) não he necessario que o Senhorio produza o Titulo do Emprazamento; mas basta-lhe a simples posse de exigir do Emphyteuta a pensão por huma ou mais vezes como possuidor de certo predio (que deve indicar-se) affecto a ella *ex congestis per* Cardeir. Dub. 42. a n. 33., Tondut. Civil. Cap. 64, Gomes in Manual. Cap. 26. a n. 49., Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 907. col. 2. prop. fin., pag. 920., 921. 923.: e ainda que o Titulo se produza para fundamentar a posse, e alguns DD. não admittão neste possessorio a disputa sobre a validade do Titulo, Peg. 1. For. Cap. 3. pag. 139., Begnudell. *verbo* Census §. 6. n. 73., Cortead. Dec. 181. n. 47., Latissimè Posth. de Manut. Obs. 62. *Idem* Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 912. Col. 2.; comtudo outros assentão que quando para fundamentar a posse se produz o Titulo, e delle se deriva a posse, se o Titulo he notoriamente nullo, e vicioso, a nullidade delle influe o mesmo vicio na posse para não ser manutivel: Peg. 1. For. Cap. 5. a n. 58. et Tom. 7. ad Ord. L. 1. Tit. 87. §. 6. n. 43. et 44., Post. *supra* n. 12., Osor. de Patronat. Reg. Resol. 72. a n. 16.: conduz o Assento de 16 de Fevereiro de 1786, quanto á 2.^a Questão; aonde se vê firmada a regra geral que seria visivel absurdo de se julgar nos inter-

ditos restitutorios, e nos outros casos occurrentes no Foro a posse áquelle mesmo, que pelo processo, e evidencia notoria dos autos se deprehende não lhe dever ser julgada a propriedade.

CAPITULO VII.

Acções competentes ao Senhorio para exigir a pensão; ou pela via ordinaria, ou pela summaria e executiva; ou contra o Emphyteuta e seus successores; ou contra o terceiro possuidor.

SECÇÃO I.

Quanto á acção ordinaria.

§. 1264.

Já vimos, §. 1194. e 1201., que quando se trata de exigir a pensão, ou outro direito dominical, não he necessaria huma tão rigorosa prova do dominio directo, como quando se trata do commissio; mas basta só a Investidura com quaesquer adminiculos: Já vimos a §. 1202. os adminiculos, e a §. 1203. os diversos modos de provar para todo o fim o dominio directo: em falta de titulo, e nesta acção ordinaria he necessario provar huma posse de 10, 20, ou 30 annos na fórma que fica exposto nos §§. 110. e 118.

Acção ordinaria para exigir as pensões.

§. 1265.

Desta acção ordinaria póde o réo defender-se ou 1.º, com a prescripção total, ou parcial da pensão, ou da especie e qualidade della, na fórma que fica exposto desde o §. 698. e desde o §. 1078.: ou 2.º, nesta acção ordinaria póde o Emphyteuta sem dúbida refriçar ao Senhorio, ou a nullidade do emprazamento, ou a questão do proprio dominio, arguindo erroneo o mesmo emprazamento: Barboz. na L. Si Alienam 12. ff. de Solut. matr. a n. 27., Conf. Lim. ad Ord. L. 4. Tit. 54. §. 3. a n. 4., Pacion. de Locat. Cap. 65. a n. 108.: ou 3.º, póde o accionado,

Defesas do Emphyteuta nesta acção.

como *Emphyteuta*, oppor, que não possui os bens *Emphyteuticos*, em quanto o *Senhorio* não prova, que elle os possui, e a identidade, por algum dos modos expostos a §. 1226.: obrigação, que negado pelo *Emphyteuta* ser possuidor d'algum predio, incumbe ao *Senhorio ex late congestis per Tondut. Civil. Cap. 64. tot.*

Dever do accionado pelos foros, que não possui os predios sujeitos.

Nota: Se o accionado pela pensão, como *Emphyteuta*, não possui predio algum emprazado, deve logo no principio allegar que não he possuidor; porque se assim o allegar, sustenta como tal nervosamente a demanda, e a final se convencem os fundamentos de sua defeza; não póde jámais dizer-se e provar-se não possuidor sem ficar pelo dolo presumido responsavel, como que se fosse possuidor, a todos os interesses e damnos do *Senhorio* além das custas, L. 13. §. 13. ff. de *Petit. hæredit.*, L. 25. ff. de *reivindic.*, L. fin. ff. Si *Ususfruct. petat.*, Bruneman. in L. 7. ff. de *Reivind.*, Struv. *Exerc. 11. Thes. 9. et 12.*, Cod. *Frederic. P. 2. L. 2. Tit. 4. art. 1. §. 13. et 17.*: bem como o detentor em nome alheio, que demandado não nomea por author, aquelle em cujo nome possui, e sustenta a demanda como possuidor: Gam. Dec. 265. n. 4., *Sily. ad Ord. L. 3. Tit. 45. §. 10. n. 7.*

SECÇÃO II.

Quanto á acção summaria e executiva.

§. 1266.

Esta via summaria e executiva pelas pensões *Emphyteuticas*, he muito frequente na pratica do foro: tenho observado por larga experiência os erros com que nella se procede. Tratarei pois 1.º, em que direito possa fundamentar-se este procedimento executivo: 2.º, demonstrarei ser erro inveterado em alguns Tribunaes principiar por penhora sem previa citação, citando-se só o executado no acto da penhora para allegar os embargos que

Via summaria e executiva competente ao *Senhorio* pelos foros.

tiver; etc.: 3.º, que liquidação deva preceder, e como? 4.º, por quaes preços se devão regular as pensões devidas: 5.º, se basta a simples posse de exigir as pensões, ou he necessario titulo expresso: 6.º, se póde proceder-se contra cada hum dos Co-Emphyteutas *in solidum*: 7.º, exporei de resto a indole e natureza deste procedimento; doõ Embargos que a elle se oppõem pelos executados; questão incidente de espolio quando a pensão se nega; sentença, appellação della, etc. *Faxit Deus!*

SUBSECÇÃO I.

Em que direito se possa fundar este procedimento executivo,

§. 1267.

Por Direito Romano não compete a via executiva para o pagamento das pensões Emphyteuticas; Valasc. Q. 20. n. 17., Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. §. 2. n. 31., Fulgin. Tit. de Solut. Canon. Q. 16., Cens. de Censib. Q. 95. n. 91., Luc. de Emphyt. Disc. 65. n. 2. Sim pelas Leis de outras Nações; como em Roma pelo Estatuto 88., e nas Cicilias pela Pragm. 1. de Censib., Luc. supra n. 2. e 4., et de Judic. Disc. 42. n. 5., Rovit. et Laganar. ad d. Pragmat. de Censib.: neste Reino he praxe inveterada: ou a execução se dirija contra o Emphyteuta, e seu successor, ou contra o terceiro possuidor, Mend. P. 1. L. 3. Cap. 21. n. 56., et *ibi* França n. 373., Moraes *supra* n. 25., Peg. 7. For. Cap. 229. n. 1. 8. et 16., Lim. ad Ord. L. 4. Tit. 36. §. 5: a n. 8., Vanguerv. P. 1. Cap. 11. n. 20.

Por
Direito Romano
não compete
esta via
summaria.

Sim pelas Leis
das Nações.

E' praxe
do nosso Reino.

§. 1268.

Em falta de Lei Patria he difficil descobrir com certeza a origem, e fundamento desta nossa praxe: o nosso Arouc. na L. 39 ff. de Legib. n. 20. attribue a sua origem a esta causa: como por acção ordinaria se podem demandar as pensões preteritas e futuras, e pela sentença ficrem condemnados os Emphyteutas nas prestações suc-

Indaga-se
a origem
da
nossa praxe.

cessivas, executando-se assim em todos os annos a mesma sentença, conforme os DD. que ahi refere, e a que accrescento Moraes *infra* \bar{y} . *quam juste*, Luc. de Judic. Disc. 16. a n. 15., Boehmer. Exercit. = *de jure futuro* =. Por isto he (diz Arouca) que ou pelas mesmas sentenças, ou por erro *ad instar* dellas, se introduzio entre nós esta praxe. Pelo contrario Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. \bar{S} . 2. sub. n. 25. \bar{y} . *Supposito* assenta como sem dúvida, que esta praxe teve principio por huma benigna ampliação da Ord. L. 4. Tit. 23. \bar{S} . 3., ainda mesmo que se proceda contra terceiros possuidores.

Nota: Eu penso que esta pratica teria principio, e causa, em se convencionar nas Escripturas de emprazamento (como muitas vezes tenho visto); que os Emphyteutas poderião ser demandados pela via executiva; e como se fosse por Sentença passada em julgado convenção válida, ex Ord. L. 4. Tit. 72. et Tit. 76. \bar{S} . 3., Moraes L. 1. Cap. 4. \bar{S} 1. n. 68, et 69., *quid quid dicat* Cald. For. Q. 8. n. 4. et de Emphyt. Cap. 25. n. 53.; e como as clausulas consuetudinarias se subintendem, ainda que se omittão nas Escripturas, Barboz. et Tab. L. 3. Cap. 51. ax. 6. e 8; he verosimel que nesta convenção, ou expressa, ou subentendida teria principio a nossa praxe; bem que pôde sustentar-se tambem com as legislações (\bar{S} . 1267.) subsidiarias em falta de Lei Patria: nada tem de irracionavel esta praxe: attenta a sua natureza, e favores do executado, em differença das execuções a que se procede por Sentença, como veremos na Subsecção 7.^a

SUBSECÇÃO II.

He erro principiar por penhora sem precedente citação.

\bar{S} . 1269.

Costuma-se em alguns Tribunacs, e Auditorios principiar por penhora, sem precedente citação, citando-se

Reprova-se a praxe de principiar por penhora antes da citação e assignação de 24 horas para pagar.

só no acto da penhora o executado para ou dentro em 6 dias, ou até á 1.^a audiência allegar os embargos que tiver a oppor, com cominação de ser lançado, e se julgar a penhora por Sentença: se os oppõe, suspende-se o julgar-se por Sentença a penhora até a final decisão dos embargos: se não os oppõe, he lançado delles; julga-se a penhora por Sentença, e se manda proseguir na liquidação e resto da execução: esta formalidade de praxe attestão alguns dos DD. citados §. 1267. E eu tenho visto observar; e ainda que póde unicamente sustentar-se com a razão de que o devedor está já constituido em mora pelo lapso do tempo prefixo para o pagamento, independente d'outra citação, ou interpellação: Guerreir. Tr. 4. L. 2. Cap. 11. a n. 53 et 54., conf. §. 681; comtudo esta praxe de proceder por penhora sem precedente citação he hum erro que deve desterrar-se.

§. 1270.

Pois que 1.^o, pelas antigas Leis não podia o credor chamar a juizo seu devedor, sem que primeiro extrajudicialmente o interpellasse pelo pagamento: de tal fórma que se sem aquella previa interpellação o chamava a juizo devia pagar as custas: aqui teve origem a necessidade da clausula dos Libellos (que o ~~o~~ ~~nesso~~ Caminha repete em todos), que o réo muitas vezes amigavelmente interpellado recusava pagar, dar, ou fazer o que se demandava. Abrogarão-se essas Leis (ficando só em poucos casos observaveis); mas sempre os credores por urbanidade (e ainda por obrigação de consciencia) devem interpellar seus devedores antes que em juizo os accionem; veja-se Stryk. Vol. 2. Disp. 13. Cap. 2. a n. 9. et Vól. 3. Disp. 3. Cap. 1. a n. 28.: e não deverá pelo menos preceder á penhora huma citação judicial? 2.^o Em todo o juizo por mais summario, e executivo, que seja, deve a citação preceder a todo outro procedimento: Bagn. Cap. 1. n. 7. 3.^o Esta praxe de proceder executivamente por pensões não póde ser mais forçosa para obrar huma execução mais arrebatada e prompta como huma Sentença

Fundamentos
demonstrativos
do erro
dessa praxe.

passada em julgado; e se para se proceder por huma Sentença tal a penhora deve preceder citação do condemnado para em 24 horas pagar, ou nomear penhores, Ord. L. 3. Tit. 86. in pr. junto o §. 7. com a exposição de Moraes L. 6. Cap. 12. a n. 7.: com quanta mais razão deve preceder citação, quando sem Sentença se procede executivamente? 4.º A Ord. L. 2. Tit. 53., tratando = *Das execuções, que se fazem nos que devem á Fazenda Real* = manda preceder ao menos huma citação para pagamento, penhora, execução, e arrematação: e podem os executivos por pensões ser mais privilegiados? 5.º Os Codigos de Sardenh. L. 3. Tit. 30. §. 3. e o Civil do Imperador José II. a §. 312., tratando de todo o processo pela via executiva, fazem precisa a citação do devedor antes do seu principio: emfim 6.º toda a execução que se faz por qualquer Magistrado sem previa citação do devedor he hum facto despotico, em que o Magistrado figura não como tal, mas como qualquer particular, a que póde resistir-se, e tudo he nullo, Stryk. Vol. 3. Disp. 23. Cap. 4. a n. 4. et Cap. 6. a n. 122.: que vexação de hum supposto devedor ser penhorado e enxovalhado antes de citado?

SUBSECÇÃO III.

Que liquidação deva preceder, e como?

§. 1271.

Liquidação
necessaria
para o progresso
desta
via executiva.

Ha duas especies de Illiquidades; huma na substancia, outra na quantidade, do que se deve, Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 52. in rubr. n. 16. in med.: podemos considerar as pensões Emphyteuticas, ou como quotas de fructos, de que tratei a §. 647.; ou como pensões sabidas, e certas, de que tratei desde o §. 676.: pelas primeiras, nem ainda póde decretar-se a via executiva, sem que preceda hum arbitramento do quanto de fructos produzirão as terras nos annos de que se pedem as quotas, ou rações: Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 33. in rubr.

Como,
e quando deva
e possa
fazer-se.

Cap. 19. n. 92. Pelas segundas, constando por Escriptura a quantidade certa das pensões, que deve pagar o Emphyteuta, pôde decretar-se a via executiva, com tanto que depois se liquidem os preços dos fructos no decurso da via executiva. Hontall. de Jur. Supervenient. Tom. 1. Q. 15. n. 32. Pon. Cap. 7. n. 64. Cancer., 2.º Var. Cap. 3. n. 14.

§. 1272.

Pôde sim, precedendo citação (§. 1270.) proceder-se á penhora certificadas na quantidade as razões incertas, ou as medidas sabidas (§. 1271.): mas não poderá depois de penhora dar hum passo a execução (quando se não embargue, e suspenda) em quanto não haja liquidação dos preços dos fructos: só assim pôde entender-se, e reduzir-se ao possível racionavel a praxe dos DD. (§. 1267.): porque certificada por aquelles modos a quantidade das pensões; já ha parte de liquido, que fundamente a penhora, e segure a execução, penhorando-se bens pouco mais ou menos proporcionados ao total dos preços, que se liquidar depois. Ha hum liquido na substancia da divida, que he o mais principal; e a divida de pensões se presume em quanto o devedor não prova o pagamento, Moraes L. 5. Cap. 11. sub. n. 8., Fulgin. de Solut. Canon. Q. 4., Valasc. Q. 21. n. 9., Luc. de Emphyt. Disc. 46. n. 3.

Praxe depois da citação.

§. 1273.

Porém: se o executado não embarga a penhora, e he lançado de embargos; sim pôde (segundo a dita praxe) julgar-se por Sentença; mas não pôde proseguir a execução hum só passo sem liquidação, ainda mesmo que se trate de divida da Fazenda Real, Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 52. in rubr. a n. 6., Moraes L. 1. Cap. 4. §. 1. n. 75.: bem como a execução de huma Sentença em que a liquidação he precisa, ex Ord. L. 3. Tit. 86. §. 2. E a acção de assignação de 10 dias nos termos da Ord. L. 3. Tit. 25. tambem não procede por quantia illiquida, ex Moraes L. 3. Cap. 1. tot.: do contrario resulta nullidade; *ut apposite* Peg. Tom. 7. For. Cap. 239.

Continúa a praxe.

a n. 136., *et generaliter* Silva ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 2. n. 18., Hontalb. Q. 15. tot.

Se basta
a liquidação
superveniente.

Nota: Supposto alguns DD. sustentarem, que a liquidação superveniente convalida a execução, Fabr. in Cod. L. 8. Tit. 17. Defin. 6. n. 6., Defin. 7. n. 1., Def. 21., e outros muitos que refere Hontalb. de Jur. Superven. Tom. 1. Q. 15. a n. 20.: o mesmo Hontalb. segue o contrario, e se seguiu apud. Peg. 7. For. Cap. 239. a n. 136.: só podem bem combinar-se as opiniões, se a execução procede por quantia certa de fructos, ainda que com incerteza do seu preço; porque como dizem o mesmo Hontalb. n. 32., e mais DD. citados (§. 1271.), já antes da execução ha liquido da quantidade da especie (que he o mais principal); já a execução não principia por coisa totalmente illiquida (§. 1272.), e a liquidação superveniente do preço da especie só serve e tende a roburar a execução principiada, e não a induzir, e causar outra.

§. 1274.

Se o executado
embarga
a penhora,
tem os embargos
recebimento
com suspensão.

E se o executado embarga a penhora: como a execução não procede de Sentença, a que seja applicavel a Ord. L. 3. Tit. 86. e 87.; todos os embargos (menos que não sejam inteiramente frivolos, e calumniosos ex França ad Mend. P. 1. L. 3. Cap. 3. n. 80.) se devem receber suspensivamente, como se vê julgado em Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 52. §. 9. n. 26., e se observa na praxe: disputão-se assim recebidos; e se a final se julgão provados cessa o progresso da execução: e se a final se desattendem, então se julga a penhora por Sentença; e se manda proseguir na liquidação dos preços das especies; e julgados elles, feita a conta (sem que do processo se deva tirar Sentença: Assent. de 24 de Março de 1753), se prosegue o resto da execução da quantia liquida.

SUBSECÇÃO IV.

Por quaes preços se deva regular a liquidação das pensões Emphyteuticas, ou Censuarias.

§. 1275.

He hum erro inveterado regular a liquidação dos preços das pensões Emphyteuticas, e Censuarias pelas tarifas das Camaras: este erro fica demonstrado com distincção de vários casos desde o §. 686. até o §. 697. a que me remetto.

Por
quaes preços
se devão
regular
os foros.

SUBSECÇÃO V.

Se para fundamentar este procedimento executivo basta só a posse de exigir as pensões; ou se he necessario titulo expresso?

§. 1276.

Sem que se produza o Titulo da Investidura, se pôde fundamentar este procedimento executivo na simples posse de perceber a pensão: Peg. 1. For. Cap. 3. pag. 139., Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. §. 2. sub n. 30. sub y. = *Sed cum* = etc. « Si vero (continúa Moraes) Reus post « pignorationem compareat; et census neget; cum per « ipsius negationem res dubia efficiatur, non procedetur ad « condemnationem, et pignorum distractionem, nisi Actor « de titulo doceat *vel possessione*, prout et in locationibus « domuum fit » etc. Se o exequente junta titulo, e delle deriva a sua posse; sim fundamenta melhor a via executiva; mas o sacrifica á disputa da sua validade, ou vicios (§. 1263. na Nota).

Para
fundamentar
esta via
executiva
basta só
a posse.

Nota: Fundado só na posse o procedimento executivo sem producção de titulo, ainda que he possessorio por natureza, pôde embargar-se com todas as razões, que enervem e destruão a allegada posse de perceber a tal pensão, ex Peg. de Interdict. Cap 10.,

consultando-se Posth. de Manut. Obs. 35., aonde dinumerava varios casos em que a posse de exigir alguma pensão não he manutenivel. Se o Emphyteuta nega positivamente a posse; negação, que he espoliativa (§. 1262.); a praxe he fazer assignar por termo a negação da posse, ex Peg. 1. For. Cap. 3. sub. n. 493. \hat{y} . = *Contrarium* = e oppor o Senhorio exequente a excepção de espolio, propondo a sua posse, e pedindo restituição della com perdas, e damnos; erro de prática que demonstrarei na Subsecção 7.^a: se o Emphyteuta não nega a posse, mas só ter pago a pensão, disputa-se a solução pelas provas regulares e presumptivas: se ataca o titulo deve praticar-se o que expuz na Nota ao §. 1263.

Se o Emphyteuta nega a posse, a prática admite manutenção, ou espolio.

SUBSECÇÃO VI.

Se pôde proceder-se contra cada hum dos Co-Emphyteutas in solidum?

§. 1277.

Se nos censos he especial poder exigir-se o todo da pensão censuaria de qualquer compossuidor de parte dos predios affectos ao censo; pela razão de estarem todos hypothecados á prestação annua; e subsistir a hypotheca em qualquer parte; regra que soffre as limitações expostas no §. 726.: não he assim nas pensões Emphyteuticas, que (menos que na Investidura não haja huma expressa hypotheca dos predios á satisfação da pensão) não tem a tacita por direito; como defende a melhor opinião referida no §. 727.: e portanto o Senhorio só pôde providenciar-se com o remedio de requerer eleição de *Cabecel*. nos casos, em que o pôde sem contestação requerer, como mostrei desde o §. 728. até 733.: e então, havendo *Cabecel*, pôde sem duvida proceder contra elle pela totalidade do foro executivamente.

§. 1278.

Só sim pôde o Senhorio proceder *in solidum* contra hum

Se as pensões dos Praços, assim como as censuarias se podem exigir in solidum de cada hum dos Co-Emphyteutas.

O mesmo assumpto.

dos Co-Emphyteutas no caso da Nota 1.º ao §. 733.: e quando por se verificar algum dos em que os Co-Emphyteutas não são obrigados a eleger *Cabecel*, queira exigir os seus foros, deve exigir de cada hum a parte, em que está na posse de receber d'elle, e demanda-lo executivamente por essa parte. Se, por exemplo, hum pai de Familias pagava v. g. 10 medidas, e houve partilhas ou alienações dos predios affectos a ellas; se os co-herdeiros não fazem entre si destrinsa dessa parte, póde o Senhorio demanda-los a que a fação, e entre tanto exigir *in solidum* de cada hum, conforme o exposto na Nota ao §. 733.: se porém no empraçamento estiverem os predios expressamente hypothecados á segurança, e satisfação da pensão, e cesse assim a opinião referida no §. 727., não duvido, que pela regra dos censos, *de qua* §. 726., ainda contra qualquer 3.º possuidor, ex Mend. P. 1. L. 3. Cap. 21. n. 56., Peg. 1. For. Cap. 3. n. 354., Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. §. 2. n. 25.; Guerra ad Ord. pag. 203.

SUBSECÇÃO VII.

Indole, e natureza deste procedimento: excepção de espolio, quando o Emphyteuta nega a posse, etc.

§. 1279.

São muitos os especiaes deste procedimento executivo em differença do que procede de Sentença condemnatoria: 1.º, receberem-se todos os embargos com suspensão da execução (§. 1274.): 2.º, poder baver segundos embargos á Sentença que regeitou a final os primeiros, cessando neste caso a Ord. L. 3. Tit. 88., Sylv. *ibidem* n. 9., França ad Mend. P. 1. L. 3. Cap. 19. n. 121: 3.º, ter effeito suspensivo a Appellação da Sentença que a final julga não provados os Embargos. Peg. Tom. 12. ad Ord. L. 2. Tit. 52. §. 9. n. 83., Lim. de Gabell. pag. 256. n. 76., Phœb. 2. P. Art. 72 ȳ. = *Scias unum* = Pon. Cap. 7. n. 70.: 4.º, que prescrevendo a via executiva por Sentença só por

Especialidades deste procedimento executivo; e em que differem da execução que procede por Sentença.

30 annos: Guerreir. Tr. 1. L. 2. Cap. 9. n. 49. et Tr. 2. L. 8. Cap. 13. n. 20.; esta via executiva pelas pensões prescreve por dez annos quanto ás pensões preteritas, vej. Lim. ad Ord. L. 4. Tit. 36. §. 5. n. 19. (mas que só prescreve por 30 annos, vej. Altim. Tom 7. Q. 43. a n. 672. et 685., Carlev. de Judic. Tit. 3. Disp. 4. a n. 21., Rot. in Mantiss. ad Luc. de Testam. Dec. 17. n. 3. et 4., Luc. de Credit. Disc. 117. et Disc. 131. n. 5. et de Judic. Disc. 21. n. 10.): 5.º Vi julgado, que os seis dias prefixos na Ord. L. 3. Tit 87. para embargar a execução das Sentenças, não são praticaveis na via executiva, que não procede de Sentença; e podem oppor-se os embargos ainda depois dos seis dias contados do da penhora, em quanto esta se não julga por Sentença precedendo lançamento dos embargos.

§. 1280.

E pelo que respeita ás excepções de espolio incidentalmente oppostas, que na Nota ao §. 1276. reservei tratar neste lugar: he hum erro, negada ao Senhorio a posse, propor excepção de espolio, pedindo restituição da posse espoliada, com interesses, perdas, e damnos: pois que a força e effeito de tal excepção he unicamente repellir, e não pedir tal restituição, que por meio de excepção se não pôde conseguir, Boehmer. de Action. Sect. 1. Cap. 1. Not. ao §. 6., Cald. For. L. 1. Q. 22. n. 55., Barbos. in L. Si de vi ff. de Judic. n. 184.; e he texto no Cap. 2. 2. de Ordin. Cognit. 7. = *Verum* =: só sim será mais acertado, (côonestando o erro da praxe) propor artigos de manutenção a justificar a posse de exigir a pensão; e pretender ser nella mantenido; para em consequencia da mesma posse assim justificada, e que basta para fundamentar a via executiva (§. 1276.) proseguir a execução, sem attenção á negação:

Nota: Supposto que Berlich. P. 1. Concl. 21. n. 91. diz, que proposta a excepção de espolio, e pedindo-se na conclusão della restituição se converte

Excepção de espolio, e sua praxe nesta via executiva.

em acção de espolio; duvido muito que huma excepção que «*et quædam exclusio, quæ actioni opponi solet.*» Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 978. Col. 2., se possa converter e transformar em acção, et *maxime* propondo-se incidentalmente nesta via executiva.

CAPITULO VIII.

Acções para exigir o Laudemio.

§. 1281.

Já vimos desde §. 994. os casos em que das alienações se deve Laudemio ao Senhorio: em todos tem elle acção para o exigir: Póde duvidar-se, se pelo Laudemio compete a via executiva? Se assim se convencionna na escriptura, não ha dúvida alguma, porque a via executiva póde convencionar-se, Moraes L. 1. Cap. 4. §. 1. a n. 68., et §. 2. sub n. 25.: em falta porém de pacto expresso, julgo muito provavel competir a via executiva pela satisfação do Laudemio: porque 1.º, he huma especie de pensão, Guerra ad Ord., pag. 200. n. 3; e já vimos a §. 1267. que pelas pensões Emphyteuticas compete a via executiva: 2.º, porque assim o suppõe a L. de 4 de Julho de 1768, nas palavras já transcriptas (§. 1042.): 3.º, porque assim se observa na praxe, huma vez que se não negue a qualidade Emphyteutica; Conf. Moraes de Execut. L. 5. Cap. 7. n. 2.

Se pelo Laudemio compete a via executiva.

Nota: Negada na via executiva esta qualidade Emphyteutica; procede o mesmo, que expuz na Nota ao §. 1276., e no §. 1280.: póde o Senhorio propor huma excepção de manutenção da sua posse como Senhorio, para em consequencia della proseguir a execução pelo pedido Laudemio: mas para fundamentar esta excepção deve 1.º, verificar a qualidade Emphyteutica senão com o rigor necessario no caso em que se tracta do commisso; ao menos com o que basta para exigir a pensão (a que o Laudemio se equipara),

Quid, se o comprador nega?

O que se deve mostrar para fundar a excepção de espolio, negado o Laudemio

ut a §. 1194. 1201. et 1264.: deve 2.º, mostrar quanto he o Laudemio, que se lhe deve satisfazer: ou pela Investidura, ou por posse e costume: e na falta desta prova, só pôde pedir a quarentena, *ut a* §. 1034.

§. 1282.

Tambem já desde o §. 1041. demonstrei, como mais provavel, que o Senhorio pôde exigir do comprador o Laudemio: *quid vero*, se o comprador, ou adquirente por titulo, de que deva Laudemio, o nega e occulta: e he incerto o preço para regular a quantidade do Laudemio? Pôde o Senhorio recorrer a huma de duas providencias: ou recorrer aos Livros dos assentos das Sizas, que faz prova contra quem a pagou, Lim. de Gabell. pag. 143. n. 8., *maxime* attento o favor das provas no Juizo da liquidação, Guerreir. Tr. 4. L. 8 Cap. 9. a n. 50.: ou requerer, que o comprador lhe exhiba o titulo, como neste caso e para este fim he obrigado, Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 199. ad 207., Fulgin. in Tit. de Alienat. Q. 1. n. 341.: mas isto, quando o comprador não nega a qualidade Emphyteutica, *ex DD. supra*: porque se a nega he necessario recorrer á manutenção na fórma exposta na Nota ao §. 1281.

Recurso
aos Livros
das Sizas.

Ou á exhibição
das Escripturas
de compras.

Nota: Se as Partes celebrão por escripto particular o contracto, de que o Laudemio se deve; e o negão e occultão ao Senhorio; ainda que em outro tempo elle poderia, (como terceiro, a que não era imputavel não fazer a Escriptura) prova-lo por titulos *ex DD. cum quibus* Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in princ. n. 50.; hoje depois do Assento de 5 de Dezembro de 1770, que reprovou essas doutrinas e limitação da Ord. L. 3. Tit. 59., será preciso impetrar Provisão de Dispensa desta Lei, e Assento para provar esse contracto pela prova do Direito commum.

Hoje depois
do novo Assento
não pôde
o Senhorio
provar
por testemunhas
os contractos
de que
pede Laudemio?

§. 1283.

Tambem já desde o §. 1046. expuz os casos, em

que o Emphyteuta accionado pelo Laudemio se póde defender com a remissão, ou prescripção delle: ali remetto os Leitores.

Nota: He muito frequente para fraudar os Laudemios fazerem-se por mil modos contractos simulados entre o vendedor, e comprador: neste caso admite a Ord. L. 3. Tit. 59. §. fin. a prova da simulação por testemunhas; e pelo simile da Ord. L. 2. Tit. 33. §. 33., se póde deferir a hum e outro o juramento para declararem a verdade.

DIVISÃO 2.^a

ACÇÕES COMPETENTES AO EMPHYTEUTA CONTRA O SENHORIO,
E CONTRA TERCEIROS, TANTO PETITORIAS
COMO POSSESSORIAS.

CAPITULO IX.

Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio para lhe fazer tradição do Prazo: ou para depois da tradição lhe restituir a parte, que injustamente lhe usurpou.

§. 1284.

Antes da real tradição dos bens Emphyteuticos pelo Senhorio ao Emphyteuta não se adquire a este o dominio, nem consequentemente lhe compete acção real: Bagn. Cap. 4. n. 71., Peg. 3. For. Cap. 28; n. 775., Valasc. Q. 14. n. 6: e portanto só tem huma acção pessoal contra o Senhorio para lhe fazer tradição dos bens emprazados: veja-se o exposto desde o §. 69. até o §. 71.: mas depois da tradição lhe compete a acção real, e de reivindicção; tanto contra o Senhorio, como contra qualquer terceiro, Bagn. *supra* n. 68. et 69., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 774. et 775., Cordeir. Dub. 38. n. 4., Lim. ad Ord. L. 4. Tit. 36. §. 1. a n. 18. ad 23., Addit. ad Reinoz. Obs. 59.

Pelo contracto não adquire o Emphyteuta o dominio util sem tradição.

Só tem acção pessoal contra o Senhorio para que lh'a faça.

Depois da tradição, tem acções reaes contra o Senhorio, e contra terceiros.

Contra 3.º
deve provar
o dominio
do Senhorio
concedente.

n. 8., Vella Dissert. 19. n. 45. Se porém propõe acção contra o 3.º, não lhe basta a simples Investidura sem provar o dominio do Senhorio concedente, Bagn. Cap. 14. a n. 14.; ou huma posse de 10 annos com esse titulo antes da intrusão do 3.º possuidor.

CAPITULO X.

Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio pela Evicção.

§. 1285.

Vencido
por terceiro
o dominio util
do Emphyteuta,
lhe compete
acção
de Evicção
contra
o Senhorio.

He certo, que vencido ao Emphyteuta o todo ou parte do Prazo, pelo fundamento de não serem do Senhorio os bens emprazados, compete ao Emphyteuta contra o Senhorio a acção de *Evicção*, sem differença de dar ou não o Emphyteuta algum dinheiro por entrada; e de ser grande ou modica a pensão, Valasc. de Jur. Emphyteut. Q. 38. n. 32, Gusman. de Evict. Q. 36. tot., Stryk. Vol. 11. Disp. 21. sub. §. 18., Cald. de Emphyt. Cap. 31. n. 24., Struv. et Muler. Exerc. 21. Thes. 16., Voet. ad Pand. L. 21. Tit. 2. n. 14.

§. 1286.

Necessidade
de chamar
o Senhorio
á *auctoria*
pelo rigor
da Lei.

No rigor da Ord. L. 3. Tit. 45. §. 2. não póde o Emphyteuta vencido usar desta acção contra o Senhorio, se o não chamou á *auctoria*; e não vindo elle defender ao Emphyteuta, se este não proseguiu fielmente a causa até a superior instancia: porém pelo uso hodierno e estilo de julgar, fundado na equidade contra o nimio rigor do Direito Romano (fonte da dita Ord.); se a Sentença he justa, ou o réo demandado que não chamou á *auctoria* a pessoa, de quem houve a cousa, a dimittiu com boa fé, sem fraude, ou collojo por ser clara a justiça do demandador: e se aquelle que devia ser chamado á *auctoria* não allega causa ou razão plausivel, com que, se fosse chamado, defenderia ao réo: em taes circumstancias, sem embargo desse rigor da Lei, e dessa omissão, tem o vencido

Opinião
favoravel
em certas
circumstancias
para

regrêso contra a pessoa de quem houve a cousa dēmandada, Peg. Tom. 15. ad Ord. L. 3. Tit. 45. n. 44. et 64., et Tom. 5. For. Cap. 105. a n. 23., Arauj. de Perfect. Advocat. post Tract. Cons. 2., Stryk. Vol. 11. Disp. 21. §. 32. et in us. modern. L. 21. Tit. 2. sub. §. 32., Struv. Exerc. 27. Thes. 33., Fabr. in Cod. L. 8. Tit. 31. Def. 25., Voet. ad Pand. L. 21. Tit. 2. n. 22., Boehmer. ad Jus. ff. L. 21. Tit. 2. §. 11.: veja-se a minha especial Dissertação a este respeito.

lhe competir a acção de evicção ainda que não chamasse o Senhorio á causa.

§. 1287.

Ha porém nesta acção em favor do Senhorio huma especialidade, qual he: que elle pela evicção satisfaz entregando ao Emphyteuta em lugar da propriedade vencida, outra de igual qualidade; ou tanto dinheiro quanto seja bastante para comprar outra tal como a vencida, Surd. Dec. 290. n. 17., Gusman. de Evict. Q. 36. n. 10.: bem como vencida a cousa arrendada, satisfaz o Senhorio dando ao arrendatario outra igualmente idonea, L. Siquis domum ff. Locat., Pacioni de Locat. Cap. 2. n. 11.

Especialidade nesta acção em favor do Senhorio.

CAPITULO XI.

Acções possessorias competentes em diversos casos ao Emphyteuta contra o Senhorio.

§. 1288.

Se o Senhorio persuadido de haver o Emphyteuta incurrido em alguma especie de commisso, ou no caso da devolução pela extincção das vidas, se arroga á posse, commette espolio, e competem contra elle os remedios possessorios (§. 887., 888.)

Acção de espolio contra o Senhorio, que no caso do commisso se arroga á posse.

§. 1289.

Se o Senhorio ou em cazas suas proprias, ou nas do Prazo faz alguma nova obra, que seja prejudicial ao Emphyteuta, póde este nuncia-la, Valasc. Q. 18. n. 23., Ferreir. de Nov. Oper. L. 3. Disc. 10. n. 8. et L. 4.

Nunciação da nova obra contra o Senhorio.

Disc. 5. n. 35., Pinheir. de Emphyt. Disp. 8. Sect. 4. n. 60., Conf. Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 78. §. 4. n. 18. et 19.

§. 1290.

Se o Senhorio turba ao Emphyteuta na sua posse por qualquer modo, ou o espolio della; competem ao Emphyteuta contra o Senhorio os remedios possessorios, Posth. de Manut. Obs. 16. a n. 81 et 47., Valasc. Q. 18 n. 22., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 48. in rubr. n. 27. et 28., Barboz. et Tabor. L. 5. Cap. 15. Axiom. 5.

Remedios
possessorios
contra
o Senhorio
que turba
ao Emphyteuta
na posse.

CAPITULO XII.

*Ação competente ao Emphyteuta para rescindir
o Prazo pelo remedio da lesão: ou para
requerer redução da pensão.*

§. 1291.

Quando á acção de lesão: como ella deva arbitrar-se para competir esta acção, está demonstrado desde o §. 60., e na Nota ao §. 62; quando e em que cazos o Emphyteuta tenha acção para requerer redução da pensão excessiva está demonstrado desde o §. 741. até o §. 753. a que me remetto: quando por esterilidade ou caso fortuito, desde o §. 754. até 761.

Acção de lesão
contra
o Senhorio.

CAPITULO XIII.

*Ação competente ao Successor contra o Senhoria
para reivindicar o Prazo familiar,
que o Antecessor lhe cedeu
sem justa causa.*

§. 1292.

Esta acção pôde fundamentar-se no exposto nos §§. 962. e 963. e DD. ahí citados.

CAPITULO XIV.

Acção possessoria competente pelo beneficio do Alvará de 9 de Novembro de 1754, ao successor do Prazo, contra o que se intruzou na posse delle, e requizitos desta acção.

§. 1293.

Já em huma especial Dissertação analysei o dito Alvará no seu todo: no meu Tractado dos Morgados Cap. 13. tratei em geral, e em especial para esse objecto dos effeitos da posse transferida pelo mesmo Alvará: e como elle, quanto aos Prazos a transfere ao que for nomeado pelo defuncto, ou pela Lei, só aqui me limitoa most rar os casos em que possa e deva ser applicavel a sua disposição: eis-aqui ao proposito as suas palavras: « A posse « civil, que os defunctos em sua vida houverem tido passe « logo . . . no prazo de nomeação á pessoa que for no- « meada pelo defuncto, ou pela Lei. A qual posse civil « terá todos o effeitos de posse natural, sem que seja ne- « cessario, que esta se tome: e havendo quem pretenda « ter acção aos sobreditos bens, a poderá deduzir sobre « a propriedade sómente, e pelos meios competentes. »

Remedio
possessorio
competente
ao successor
do Prazo
pelo beneficio
do Alvará de 9
de Novembro
de 1754.

§. 1294.

O Assento de 16 de Fevereiro de 1786, sobre o 3.^o quesito quanto aos Prazos, declarou que « nos Prazos de « vidas, faltando a nomeação na 1.^a e 2.^a, faz a Lei trans- « missivel a posse delles ás pessoas chamadas pelas Leis « deste Reino, as quaes se entendem ser em primeiro lu- « gar os descendentes na conformidade da Ord. L. 4. Tit. « 36. §. 2. Em segundo lugar os ascendentes pela mesma « ordem, segundo a mente, e contexto do §. 4., que pre- « fere a estes os filhos naturaes, e só na falta dos referi- « dos ascendentes chama o filho espurio, sendo legitimado « pelo Principe em tal fórma, que possa succeder ab in- « testato, e não d'outra maneira. Em terceiro lugar os

Assento,
que ampliou
e declarou
o dito Alvará.

« transversaes, em quanto os houver a respeito dos Prazos, « que forem de corporações, ou de pessoas, que não podem consolidar hum e outro dominio. E a respeito das « que forem aptas para a consolidação, se entendem chamados os parentes até ao 4.º grão, contado segundo o « Direito Canonico, tudo em perfeita execução do §. 26. « da Lei de 9 de Setembro de 1769, que ficou em seu « vigor pelo Decreto novissimo de 17 de Julho de 1773. » Nota-se neste Assento, que só declarou a ordem da successão ab intestato, para a transmissão da posse ao nomeado *peia Lei*; e nada attingiu quando occorrem dúvidas sobre nomeações feitas *peio defuncto*.

§. 1295.

Sendo certo que para se valer o nomeado pelo defuncto do beneficio deste Alvará, deve verificar as qualidades que elle requer para a sua applicação, *ex regula, de qua Barbc. et Tab. L. 15. Cap. 3. ax 6.*; e o seu antecedente sujeito, e presupposto, Paz de Tenut. Cap. 33. n. 5., et Cap. 36. n. 15.: e devendo ter-se aliçadas ao dedo as regras, que para a applicação das Leis aos factos prescrevem os Estat. da Universidade L. 2. Tit. 3. Cap. 8. §. 5. e Tit. 6. Cap. 8. §. 4.: portanto, e para em beneficio do nomeado pelo defuncto ser applicavel este Alvará, he preciso verificarem-se os seguintes requisitos.

§. 1296.

He preciso 1.º, que pedindo-se a posse dos bens, como *de Prazo*, se verifique esta qualidade fundamental da acção, *ex Peg. de Mayor. Cap. 6. n. 196.*: esta qualidade não só póde, e deve verificar-se com a producção da Escriptura de empraçamento necessaria para prova, *ex Ord. L. 3. Tit. 59.*; mas ainda pelas presumpções do Direito expostas a §. 108. et a §. 120. e ainda pelo ultimo estado e reputação de serem Emphyteuticos os bens, como nos termos da semelhante Lei 45. do Touro, Nogueroi. Ali. 31. n. 81., Paz de Tenut. Cap. 55. tot., Molin. de Primogen. L. 2. Cap. 6. sub. n. 57.; porque o ultimo estado es

Para competir ao successor este remedio, deve qualificar-se como a Lei presuppõe.

1.º
Deve verificar-se a qualidade Emphyteutica.

atende ex Peg. 2. For. Cap. 9. n. 32. \hat{y} . = *Et debet attendi* = *maxime* nas causas possessorias, Ozor. de Patron. Reg. Resol. 42. n. 25. et Res. 80. n. 40.

§. 1297.

He preciso 2.^o, que o Prazo seja de nomeação, como se nota no Alvará *ibi* = *Prazo de nomeação* = (segundo as formulas 3.^a 4.^a e 5.^a debaixo do §. 107.); e que haja pessoa nomeada, *ut ibi* = *pessoa que for nomeada* = isto he sendo habil para ser nomeada sem alguma incapacidade pessoal das referidas a §. 339.; ou sem repugnancia da Investidura, *ut* a §. 351.: hem como he necessario que as palavras do Alvará = *nomeada pelo defuncto* = se verifiquem em hum nomeante que fosse habil, e não no inhabil para nomear; quaes huos e outros são os denumerados a §. 309.: pois que todas as Leis sempre presuppõem os termos habeis, Barboz. et Tab. L. 18. Cap. 11. ax. 1., Nogueir. Coelh. Let. L. n. 72.

2.^o
Que o Prazo he de nomeação fundando-se nella, e que he habil para ser nomeado.

§. 1298.

He preciso 3.^o, que intervenha nomeação pelo defuncto, ou pela Lei: isto he, nomeação do homem, que não seja nulla pelo defeito de vontade, poder, ou solemnidade; e nomeação provada por algum dos modos legaes que seão referidos desde o §. 369.: pois que; o mesmo he não nomear, que nomear nullamente, ou não se provar a nomeação, e em falta de nomeação válida, tem intrancia a nomeação da Lei, Peg. Tom 11. ad Ord. Cap. 144. sub. n. 113., et Cap. 153. n. 23. 24. 25., Cordeir. Dub. 23. n. 44. et 44.; segundo a ordem da successão ab intestato graduada no dito Assento (§. 1294.) e nesta obra a §. 134.

3.^o
Que mostre huma nomeação válida.

§. 1299.

He preciso 4.^o, que o Emphyteuta nomeante houvesse possuido em vida *nomine et jure proprio*, como se nota no dito Alvará *ibi* « *a posse civil, que os defunctos em sua vida houverem tido passe* » etc. de que se segue 1.^o, que se o defuncto em sua vida tiver alienado o Prazo fa-

4.^o
Que o nomeante possuisse o Prazo até sua morte civil e naturalmente.

Logo cessa
este remedio.

(a)

Se desde a vida
do Emphyteuta
era possuidor
titulado
algum terceiro.

miliar, inalienavel em prejuizo da familia; não passa a posse para o legitimo successor, que aliás succederia, não tendo havido essa alienação; ou a posse do terceiro obtida em vida do defuncto fosse justa, ou injusta: Paz de Tenut. Cap. 28. et 54.; Constantin. ad Statut. Urb. Annot. 41. a n. 40. ad 44.; o que bem se confirma com o mysterioso das palavras do dito Alvará que só faz transmissivel aos successores a posse civil, que os defunctos em sua vida houverem tido; isto he, em quanto vivos até a sua morte, Constantin. supra n. 51., Posth. de Manut. Obs. 55. n. 58., menos que o titulo desse terceiro não seja notoriamente nullo, Molin. de Primog. L. 3. Cap. 13. a n. 55., Noguerol. All. 31. a n. 91. ad 102.

§. 1300.

(b)
Se o defuncto
era simples
usufructuario.

Segue-se 2.º, que se o defuncto era só hum simples usufructuario do Prazo; e cujo usufructo se extinguisse pela sua morte; porque a unica posse natural, que como usufructuario conservava, sem a civil, que rezidia no proprietario, se extinguiu pela sua morte, consolidando-se com a civil, de que o defuncto carecia, e não podia a Lei transmittir hum a posse civil, que o defuncto não tinha: Amat. Var. Resol. 39. a n. 89., optime Constantin. supra n. 83. et 84. mas isto só procede, ex Constantin. n. 85. «quando certum est defunctam fuisse merum usufructuarium, et ejus jus cum morte expirasse; secus si «super proprietatis pertinentia adsit dubium, et alterca- «tio» etc.

§. 1303.

(c)
Se o Direito
do Emphyteuta
como pessoal
se extinguiu
na sua morte.

Segue-se 3.º, que «Nec hoc statum habet locum «in bonis Emphyteuticis ad alium reversuris post mor- «tem Patris; cum statutum non procedat, quando jus est «personale, et terminatur per mortem defuncti.» Constantin. n. 87.: e geralmente prova o mesmo Constantin. a n. 78. que «Dictum statutum non prodest, nec con- «tinuatur possessio defuncti in hæredem, quando agitur «de juribus personalibus, quæ cohærebant personæ de- «functi, nec erant transitoria ad hæredes; sed cum illius

« persona extinguebantur: et dicta exceptio terminati juris,
 « licet videatur respicere petitorium potest opponi etiam
 « in possessorio. . . Si clarum omnino sit, quod jus defuncti
 « sit extinctum, et fideicommissum sit undique clarum, secus
 « si turbidum, et patiaturo controversiam » etc. Confirrao-se
 as geraes doutrinas de Peg. 1. For. Cap. 4. sub. n. 92.

§. 1304.

Qualificado assim o successor do Prazo nomeado pelo defuncto, ou pela Lei com a união dos ponderados requisitos a §. 1296.; esta posse, que o Alvará lhe transfere, lhe confere dentro do anno pretorio todos os remedios possessorios, *Adpiscendæ, Retinendæ, Recuperandæ possessionis*, de que póde uzar electivamente, Constantin. supra a n. 24.; Cauter. 2. Var. Cap. 7. a n. 53., Guerreir. Trat. 3. L. 6. Cap. 42. n. 14., Posth. de Manut. Obs. 55. a n. 84. Ou cumulativamente a diversos respeitoos, Constantin. n. 113., Rub. de Confus. Jur. Cap. 2. n. 104., Molina. de Primog. L. 3. Cap. 13. a n. 3.

A posse transferida pelo Alvará ao successor lhe produz todos os remedios possessorios electivamente.

§. 1305.

Este juizo possessorio fundado no dito Alvará tem admixta a causa da propriedade, como assentão os DD. das Nações em que ha Leis semelhantes, Molina. de Primog. L. 3. Cap. 13. n. 9., Paz de Tenut. Cap. 12. n. 93.; Cap. 13. n. 31. et Cap. 31., Nogueroi. Ad. 9. n. 94., Constantin. supra n. 52., Peg. de Interdicta. n. 61. et 62.; por isto he que o dito Assento conclue dizendo que « seria absurdo de se julgar nos interdictos restitutorios, e « nos outros casos occurrentes no foro a referida posse « áquelle mesmo, que pelo processo, e evidencia notoria « dos autos se deprehende não lhe dever ser julgada a « propriedade. »

Este possessorio tem admixta a causa da propriedade.

§. 1306.

Em consequencia do exposto (§. 1305.): segue-se 1.^o, ser admissivel neste possessorio a excepção em que se oppõe a incapacidade ou impotencia do nomeante (ut a §. 309.) Paz de Tenut. Cap. 30. a n. 29.

Por isso 1.^o Admitte-se a excepção da incapacidade do nomeante.

§. 1307.

2.º
A excepção da incapacidade do nomeado.

Segue-se 2.º, que tambem neste possessorio se ad-mitte a excepção, em que se argue a incapacidade do nomeado pelo defuncto, ou pela Lei para succeder no Prazo, segundo a diversidade dos casos a §. 339.; ou pela repugnancia da Investidura, ut a §. 351., Molin. de Primog. L. 3. Cap. 13. n. 24. et 25., Paz de Te-nut. Cap. 37. n. 9., Amat. Variar. Resol. 39. n. 86., Molin. de Just. Disp. 637. n. 11., Tiraquell. Tract le mort saisit, le vif. Declar. 1. tot.

§. 1308.

3.º
A excepção da nullidade da nomeação.

Segue-se 3.º, que o nomeado requerendo pelo bene-ficio do Alvará a posse, ou usando de qualquer dos re-médios possessorios, deve exhibir huma nomeação válida e provada com os necessarios requisitos segundo a nossa jurisprudencia, ut a §. 369.; et a §. 219.; já porque em falta de nomeação válida do homem entra a da Lei (§. 1298.), já pelo simile do remedio do edicto *Divi Adria-ni, de quo* Moraes L. 1. Cap. 4. §. 3. a n. 56., Peg. Tom. 4. ad Ord. á pagin. 287.

§. 1309.

4.º
Entrando em collisão duas nomeações disputa-se qual deva prevalecer.

Segue-se 4.º, que entrando em collisão diversas no-meações feitas a diversas pessoas, podem entre si dispu-tar-se á preferencia para se adjudicar a posse ao que na causa da propriedade tiver melhor direito, segundo a Or-dem das Theses. a §. 498. ad §. 505.

§. 1310.

5.º
A nullidade da clausula *constituti* em consequencia da nullidade da nomeação.

Segue-se 5.º, que não produzindo seus regulares ef-feitos a clausula *Constituti*, quando em nomeação nulla; pôde disputar-se a nullidade da nomeação em que não interveio posse com tradição real; para em consequen-cia da nullidade da nomeação, e da dita clausula se ener-var a posse, com que o nomeado argumente, Cordeir. Dub. 46. a n. 54.

§. 1311.

Segue-se 6.º, que nos casos em que a nomeação precisa de insinuação, *ut a* §. 396.; este defeito, e a consequente nullidade se póde oppor, e deve attendêr neste Juizo Possessorio, Posth. de Manut. Obs. 62. n. 12., Moraes de Execut. L. 2., Cap. 22. n. 63., Constantin. ad Stat. Urb. Annot. 43. n. 172.

6.º
A nullidade pelo defeito de insinuação.

§. 1312.

Ocorre porém aqui huma dúvida, qual he, a Ord. L. 4. Tit. 95., que conferindo á viuva *ipso jure* a posse do casal com todos os remedios possessorios, se amplia no §. 1. «Se os Prazos forem comprados, *ou nelles fizessem bemfeitorias*, em modo que o que vivo ficar haja de «haver parte, porque então ficará em posse dos bens até «lhe ser dada a parte, que nas bemfeitorias deve haver»; acrescentando que «Se os taes bens, em que a mulher, «ou marido deve ficar em posse forem obrigados á mulher pelo marido, ou ao marido pela mulher por consentimento e autoridade do Senhorio, o que assi ficar vivo «stê em posse de taes bens, e não seja delles tirado até «a divida ser paga, ou por Direito determinado, que não «deve ter a tal posse.»

Quid vero
se o successor
concorre
á posse
pelo beneficio
deste Alvará
com a viuva
que insiste
no beneficio
da Ord. L. 4.
T. 95. §. 1.º

§. 1313.

Supponhamos pois, que concorrem na pertençaõ da posse a viuva ou viuvo, e o nomeado no Prazo comprado, bemfeitorizado, ou hypothecado; qual delles deva preferir? Qual Lei deva ser a norma da Decisão; se a dita Ord., se este Alvará? Em caso bem semelhante diz Amat. Variar. Resolut. 39. n. 67. que «Stante nostro statuto con-
«tinuante illico defuncti possessionem in hæredem, prohibita sunt uxori ingressio, et retentio honorum mariti
«pro dotium credito» etc. Concordão com Geurb. Gratian., Posth., e outros Rub. de Buxet. de Confus. Jur. Cap. 2. n. 130.

Opinião
em favor
do successor.

§. 1314.

Porém eu julgo, que deve preferir na posse o viuvo ou viuva, em quanto se lhe não paga a sua parte do preço

Em favor
da viuva para
preferir a sua
posse legal.

da compra do Prazo, ou das bemfeitorias, ou a divida pela qual o Prazo lhe estava hypothecado com consentimento do Senhorio: e isto 1.^o, porque a dita Ord. he huma Lei especial a este respeito; e o dito Alvará he huma Lei geral: e quando entrão em collisão a Lei geral e a especial, fica esta, sem differença de ser anterior, ou posterior, sendo huma limitação da Lei geral, Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. n. 3., Boehmer. ad Jus. ff. L. 1. Tit. 1. §. 6.

§. 1315.

2.^o Porque não ha incompatibilidade juridica para que entre a viuva e o nomeado no Prazo no caso proposto se dê o Direito da *compossession* em *commum* (reterido a viuva pelo beneficio da Ord., e o nomeado pelo do dito Alvará), ex Stryk. Vol. 2. Disp. 17. de *compossessione* Cap. 2. n. 66. 67. 68. 69. *ubi signanter*; Conf. Posth. de Manut. Obs. 72. n. 7.

§. 1316.

Muito mais quando 3.^o, o nomeado, ou successor legal do Prazo tem a providencia, *de qua* Valasc. Cons. 111., qual a de offerecer á viuva o preço das bemfeitorias; requerer, que ella as jure, deposita-las, etc.; e jazendo o deposito até a verdadeira liquidação dellas, entrar na posse plena, já livre dessa retenção, ex Valasc. *supra* n. 21., Peg. Tom. 1. ad Ord. in Proem. Gloss. 43. a n. 108.

CAPITULO XV.

Acção de reivindicação competente ao Emphyteuta e ao Successor do Prazo para o reivindicar do terceiro possuidor, que o he do todo, ou só de parte delle.

§. 1317.

Devemos considerar a materia deste Capitulo de baixo de dois pontos de vista: ou a reivindicação he proposta pelo proprio Emphyteuta alienante do todo ou parte

do Prazo: ou he proposta pelo successor a quem pertenciam o Direito da successão, se o Prazo se não alienasse, ou deixasse a terceiro.

ARTIGO I.

Quando a reivindicação he proposta pelo mesmo Emphyteuta alienante.

§. 1318.
Supposto, per via de regra, ninguem pôde contravir o proprio facto, Stryk. Vol. 6. Disp. 2. = *De impugnatione facti proprii* = Cap. 1. a. n. 11.; ésta regra se limita, quando o acto impugnado foi nullo por qualquer causa ou defeito legal; ou quando a Lei o annulla em favor público, etc. etc., Stryk. *supra* Cap. 3. tot., Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 12. a n. 54., Rox. de Incompat. P. 5. Cap. 6. a n. 8.

Quando em geral qualquer pôde contravir o proprio facto.

§. 1319.
 Pôde portanto o Emphyteuta alienante reivindicar o Prazo, que alienou: ou 1.º, se a Escripura não se solemnizou com os requisitos legais, *de quib.* Bagn. Cap. 3., Moraes L. 4. Cap. 1.: ou 2.º, se sendo menor, não intervierão na alienação as solemnidades requeridas pela Ord. L. 1. Tit. 88. §. 25. e 26., Cod. Freder. P. 1. pag. 328. e a cada passo os DD., menos que passados os 25 annos não esteja ratificada a alienação por algum dos modos que relata Guerreir. Tr. 3. L. 7. Cap. 2. a n. 99.: ou 3.º, se o marido alienou o Prazo sem consentimento da mulher, ex Ord. L. 4. Tit. 48.: ou 4.º, se da alienação de que se devia sisa, ella se não pagou, ex Ord. L. 1. Tit. 78. §. 14., Regiment. dos Encabeçamentos Cap. 20. com a bella exposição de Lima: ou 5.º, quando o Prazo he foreiro a algum daquelles Senhorios, que ficão referidos no §. 856.; e na Escripura da venda se não incorporou a certidão do recebimento dos Laudemios; porque são nullas as alienações desses Prazos sem essa solemnidade: ou 6.º, quando na venda

Casos especiaes no Emphyteuta em que pôde retractar a alienação que fez.

interveio lesão enorme ou enormissima, ex Ord. L. 4. Tit. 13: e como para esse e outros fins se devão avaliar os bens de Prazo; consulte-se a Memoria do Dezembargador Ferreira Cardoso; e o meu Tractado das avaliações: ou 7.º, quando interveio dolo, fraude, medo, violencia, erro, etc. causas communs da nullidade de todos os contractos.

§. 1320.

Se porém não intervindo na venda, ou alienação de parte desmembrada do Prazo, algum destes vicios, póde o Emphyteuta mesmo, que a desmembrou e alienu sem licença do Senhorio, reivindica-la, e reuni-la? he assás duvidoso: Rox. de Incompatibilit. P. 5. Cap. 6. n. 21. et 35. com varios DD. assenta que sim, tanta para evitar a pena de Commissio; quanto por cumprir com a Investidura; e que neste caso lhe não obsta a regra =; *quem de evictione tenet actio, eundem agentem repellit exceptio* =; como porém só o Senhorio póde arguir a falta do seu consentimento para a alienação e desmembração (§. 849. no fin., Guerreir. For. Q. 44.); o mais seguro, e que na prática se observa he propor-se a acção pelo Emphyteuta com procuração e assistencia do Senhorio para a reunião d'ambos os dominios, entregando-se porém a posse dos bens reivindicados ao Emphyteuta, segundo as doutrinas de Bagn. Cap. 4. n. 72. 73., Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 14. n. 3., Salgad. in Labyr. P. 1. Cap. 27. n. 122. et 123. Confira-se a Nota ao §. 885. e o §. 968. e o §. 1256. e seguintes.

§. 1321.

Desta acção (§. 1320.) se póde defender o possuidor, ou provando o consentimento do Senhorio por algum dos modos referidos a §. 869.; ou com a prescripção ordinaria, que tem lugar de Emphyteuta contra Emphyteuta, ex Carvalh. de Testam. P. 2. n. 396., Valasc. Q. 17. n. 12. et 13., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 553., Guerreir. For. Q. 70. sub. n. 5.; mas não procede contra o Senhorio ignorante da alienação, em quanto o Emphyteuta lhe ficou contribuindo a totalidade da pensão, etc. Veja-se o

Quando não intervierão estas nullidades (§. 1319.)

só

com procuração do Senhorio póde o foreiro reivindicar o Prazo.

Defezas do Réo nesta acção do Emphyteuta.

exposto nos §§. 1085. e seguintes: *quid*, se o Prazo for familiar? Vej. *infra* (§. 1325.)

ARTIGO II.

Quando a reivindicação he proposta pelo successor.

§. 1322.

Pela Investidura não só adquire o dominio ao 1.º Emphyteuta, que lhe produz a acção real de reivindicação (§. 69., e §. 1284.); mas a todas as vidas futuras comprehendidas na Investidura: estipulando para ellas, e como seu procurador o primeiro investido; Peg. 3. For. Cap. 28. n. 775. et 829., Lim. ad Ord. L. 4. Tit. 36. §. 1. a n. 20., Cordeir. Dub. 37. n. 68. E por isso firma com outros DD. o mesmo Cordeir. Dub. 38. n. 4. e 5. que: «*quilibet Emphyteuta durantibus vitis, tanquam in concessione comprehensus reivindicare potest res emphyteuticas a tertio possessore detentas, quia dominium «habet utile» etc. E accrescenta que «ita similiter succedens in Emphyteusi, post vitas finitas, jure similibet reivindicacionis actionem contra quemcumque possessorem» etc.*

Acção de reivindicação competente ao successor.

Durantes, ou extinctas as vidas.

§. 1323.

Ora: ou este successor pertende reivindicar o todo do Prazo, ou só alguma parte desmembrada: se o primeiro, póde em diversas causas fundar sua reivindicação: ou 1.º, se o Prazo foi nomeado em Testamento nullo, em pessoa incapaz, etc. Sendo aliás o reivindicante o legitimo successor *ab intestato*, etc. Conforme o exposto no Cap. 2. da 2.ª Parte: ou 2.º, em collisão de nomeações, se a sua prefere, conforme o exposto nas Theses desde o §. 498.: ou 3.º, se se nomeou pessoa incapaz, etc. etc.

Quando possa o successor reivindicar o todo.

§. 1324.

Se o Prazo foi alienado no seu todo pelo antecessor em algum dos casos em que não podia alienar-se em prejuizo dos successores, que se achão entre os referidos a

§. 640.: ou arrematado por dividas nos casos em que a arrematação não prejudica aos successores, ainda consentindo o Senhorio, *ut a* §. 960.: ou se não inseriu na venda a quitação dos Laudemios; sendo d'elle Senhorio algum dos referidos no §. 856., etc., etc.

§. 1325.

Que obsta,
ou não
a esta
reivindicação
do todo.

A esta reivindicação (§. 1324.) nem obsta ser o reivindicante herdeiro do alienante (vej. §. 967.), nem obsta a prescrição ordinaria, sendo familiar o Prazo, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 120., Pinheir. de Emphyt. Disp. 1. Sect. 2. §. 2. n. 44., Stryk. Vol. 8. Disp. 28. = *De Jure successoris in revocandis bonis familiaræ* = §. 33. junto o §. 46. Altimar. ad Rovit. L. 1. Obs. 2. n. 4. *γ. Alii vero.*

§. 1326.

Quando parte?

Se o successor pertende reivindicar alguma parte desmembrada do Prazo pelo antepossuidor, sem consentimento do Senhorio; e elle, que não alienou, o póde fazer, ainda independente de procuração do Senhorio pelo Direito proveniente da Investidura (§. 1322.); e melhor se com procuração do Senhorio (§. 1756. e seguintes, e 1320.)

INDICE GERAL.

O numero simples mostra o §.: quando he precedido da letra =a= indica continuação de mais §§. sobre o mesmo objecto: =N= quer dizer =Nota=: =r= remissive.

ACÇÕES.

Acções competentes ao Senhorio para diversos fins, Parte I.

Acções para annullar o Emprazamento por nullidade, ou lesão, a 1190. Vide Nullidade, Lesão.

Acções de Commissio pelas varias causas por que este se incorre, a 1193.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta, para declarar as Terras sujeitas, a 1242.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta, para lhe exhibir o Emprazamento, a 1249. Vide Exhibição.

Acção competente ao Senhorio pelo seu dominio directo, para reivindicar, e reunir as partes desmembradas, para fazer libertar o Prazo de Servidões, Censos, etc., a 1256.

Acções possessorias competentes ao Senhorio contra o Emphyteuta, ou contra terceiro, a 1260.

Acções competentes ao Senhorio para exigir a pensão, ou contra o Emphyteuta, ou contra terceiro possuidor, a 1264. Vide Pensão.

Acções para exigir o Laudemio, a 1281.

Acções competentes ao Em-

phyteuta contra o Senhorio, e contra terceiro, tanto petitorias como possessorias, a 1284.

Antes da tradição das terras ao Emphyteuta só compete a este huma acção pessoal para este fim, 1284.

—Sendo esta Acção contra terceiro não lhe basta a simples Investidura, he necessario provar que o Senhorio tinha o dominio, 1284.

Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio pela evicção, a 1285. Vide Evicção.

Acções possessorias competentes ao Emphyteuta contra o Senhorio, a 1288. Vide Posse.

Acção para rescindir o Prazo por Lesão, ou para requerer diminuição de pensão, 1291.

Acção competente ao successor para reivindicar o Prazo, 1292.

Acção de reivindicação. 1317. Vide Reivindicção.

Acção possessoria competente pelo beneficio do Alvar. de 9 de Novembro de 1754, a 1293. Vide Posse.

ACCRESKER.

Se o direito de accresker tem lugar nos Prazos quando são muitos instituidos herdeiros, 275, 277.

Se tem hoje lugar nos bens livres, 276.

ACTO.

Requisitos para a validade de qualquer acto, 17.

ADVOGADO.

Póde receber Emprazamentos do seu Cliente, 50. N.

AFORAMENTO.

O que era nos antigos tempos, 4.

Embargos ás Provisões de aforamentos, 34. N. Vide *Emphyteuzi*.

ALIENAÇÃO.

Alienações dos Prazos, Parte IV.

Proibição de alienação sem consentimento do Senhorio, sob pena de Commissio. — Que se comprehende na palavra alienação — Quando se incorre a pena — Quando cessa, e se exclue, a 809. 1256.

Que consentimento se requer para a alienação do Prazo, 810.

Na palavra alienação se comprehende todo o acto por que se transfere o dominio, 813.

Quando pela venda sem o consentimento do Senhorio se incorre, ou se excusa o commissio, a 814.

Razões da prohibição de alienação sem consentimento do Senhorio, 814. N.

He necessario para proceder a Lei numa venda perfeita, 815.

— Não procede quando he simples tratado, 816.

— Nem quando houve só a

promessa de vender por tanto, 816.

— Nem quando falta a tradição, 816.

— Se basta a tradição ficta para ter lugar a Lei, 816. N.

A Lei procede em todos os casos em que se transfere o dominio sem tradição, 816.

Tem lugar a mesma Lei nos Prazos Ecclesiasticos, 818.

Procede tambem nos Prazos fatuezins perpetuos, 819.

Bens Reguengos podem livremente alienar-se sem consentimento da Corôa, 819. N. 2.

Casos em que cessa a Lei, a 820.

1.º Quando não houve a tradição.

2.º Quando a venda he em hasta publica, basta que depois se peça o consentimento.

3.º Quando a venda he nulla, 820.

4.º Em quanto se não pagou o preço, 821. 822.

5.º Se houve distracte da venda antes que o Senhorio accusasse o Commissio, 823.

6.º Quando o vendedor rime antes de accusado o Commissio, 824.

7.º Quando a venda se faz com o pacto da Lei Commissoria, se o comprador até o dia aprazado não paga o preço, 825.

8.º Quando a venda se celebra com o pacto = salvo o consentimento de Senhorio = 826.

— Cessa esta limitação 1.º Quando a alienação he em pessoa poderosa — 2.º Quando se não noticiou ao Senhorio em 30 dias, 826.

9.º Quando hum consorte do

Prazo vende a outro consorte alguma porção d'elle, 827.

10.º Quando ha costume de se alienarem os Prazos sem consentimento do Senhorio, 828.

—Hum tal costume livra da pena, mas não tira ao Senhorio o direito da opção, 828.

11.º Quando o vendedor tem d'úvida na qualidade dos bens, 829.

Procede o mesmo na dação em pagamento que se equipára á venda, 829.

Quando pela permutação sem consentimento do Senhorio se incorre em Comisso, 830.

Quando pela doação, ou dote, 831.

Quando se podem, ou não alienar as Bemfeitorias do Prazo, com consentimento do Senhorio, ou sem elle, 832. Vide *Bemfeitorias*.

Quando se possa constituir Censo nos bens do Prazo, com, ou sem consentimento do Senhorio, a 833. Vide *Censo*.

A constituição do Censo não he propriamente alienação, porque o Emphyteuta sempre fica conservando o seu dominio util, 833.

Se o Emphyteuta sub-emphyteuticando sem consentimento do Senhorio incorre em Comisso, 838.

Se o Emphyteuta pôde constituir Servidão, ou usufructo sem pena do Comisso, a 840. Vide *Servidão*, *usufructo*.

O Emphyteuta pôde alienar durante a sua vida as commodidades do Prazo, 843.

Se o Emphyteuta pôde hypothecar o Prazo sem auctoridade

do Senhorio, a 845. Vide *Hypotheca*.

Quando o Emphyteuta pôde transaccionar sem auctoridade do Senhorio, 848. Vide *Transacção*.

Divisão do Prazo sem consentimento do Senhorio, a 849. Vide *Divisão*.

Se o Comisso se incorre pela alienação de parte do Prazo, 852.

—Perde-se o todo sem d'úvida:

1.º quando o Emphyteuta aliena as terras do Prazo, como livres, 854.

2.º Quando se vende a maior parte do Prazo, 854.

Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio? Que pessoas são habeis para o prestar? *Quid*, sendo muitos os Senhorios? Elle prestado he irrevogavel, a 855. Vide *Consentimento*.

De que alienações se devão Laudemios, a 1005. Vide *Laudemio*.

Sendo muitos os Consenhorios directos, como se ha de obter o consentimento, a 863. Vide *Consentimento*.

Como se possa provar o consentimento do Senhorio, para todas as especies de alienações, e como presumir-se, a 869. Vide *Consentimento*.

A palavra *venda*, ou *escambo* comprehende toda a alienação, 891.

Quando na alienação por venda compete a opção e prelação, a 892. Vide *Opção*.

Quando intervindo o consentimento do Senhorio se pôde alienar o Prazo em prejuizo dos Successores, a 939.

Os hereditarios puros são como allodiaes, e podem alienar-se em prejuizo dos Successores, 940.

O Prazo hereditario mixto tambem pôde alienar-se em prejuizo dos Successores, mas nomear-se só nos chamados na Investidura, 941.

—Alguns DD. sentem o contrario, 941. e N.

Se são em fateuzim para filhos, e descendentes, sem menção de herdeiros, e Successores, não podem alienar-se em prejuizo da familia, 942.

Que qualidade de Prazos de Vidas, ainda que de providencia para filhos, e familia, se podem livremente alienar, 943.

Tem-se tambem como Prazos *noviter* adquiridos, para o fim da alienação, os que o pai adquiriu por compra, troca, serviços, ou outro qualquer Titulo oneroso, 944.

—Limita-se, se o Prazo foi concedido ao Pai em contemplação do filho—Ou se estando este presente á concessão para filhos, accitou, 945.

—Por que conjecturas se possa interpretar ser o Prazo concedido ao Pai em contemplação do filho, 945. r.

Se o filho successor do primeiro acquirente o confere a seus Irmãos, veio em effeito a compra-lo, a ficar como primeiro acquirente; e a poder aliena-lo, 946.

Os Prazos de Nomeação livre, ainda antigos, podem alienar-se em extranhos, 947.

Os Prazos concedidos para filhos, ou netos, e em falta

delles de livre Nomeação, tambem se podem alienar, 948.

Sendo antigo em tres vidas, marido, mulher, e filho, e faltando este de livre Nomeação, se este com effeito morre em vida do Pai, ainda que he fique hum neto pôde alienar-se, 949.

Se o Prazo antigo concedido para filhos, e netos, pôde alienar-se em prejuizo de huns, e outros com licença do Senhorio, 950. 951.

Se o Prazo, em que na falta de filhos, e netos são chamadas pessbas da familia, se pôde alienar em prejuizo destas, a 952.

Se a Clausula, de que o Prazo se não poderá vender sem consentimento do Senhorio, revoga a vocação antecedente da familia, a 953.

Consentindo o filho ou immediato Successor na alienação, cessa toda a duvida, 955. N.

—Mas como ainda pôde ser disputavel se prejudica a seus filhos, a cautella he, ser nomeado este filho, ou Successor em terceira vida, e vender elle juntamente; ou recompensar o Pai ao filho com o equivalente no seu terço, 955. N.

Estando os Prazos em terceira vida, ainda familiares, he quasi sem dúvida poderem vender-se, a 956.

O que succede no direito da Renovação do Prazo familiar, ainda que não pôde nomea-lo em estranho, pôde vende-lo, 959.

Em todo o caso pôde vender-se o Prazo de providencia, ainda em prejuizo dos Successores: 1.º, intervindo Regia Faculdade; 2.º, sendo costume da Provincia, ou dos Prazos do mesmo Senhorio;

3.º, sendo para urgentes necessidades; 4.º, quando a venda he util ao filho, 960.

Em toda a especie de Prazo o Emphyteuta prejudica ao Successor quando incorre em Commisso, por contravir o contracto, damnificar as fazendas, etc., 961.

— Menos se houve fraude no Emphyteuta para prejudicar ao Successor, 962.

— Quaes sejam as conjecturas da fraude neste caso, 962. r.

Em todo o caso em que o Emphyteuta póde alienar o Prazo em prejuizo dos Successores, póde renuncia-lo nas mãos do Senhorio, 963.

— *Quid*, sendo o Prazo de providencia para filhos? 963.

Em todo o caso em que se póde alienar o Prazo, se póde gravar transigindo, 964.

Quando se póde alienar o Prazo no todo, se póde tambem em parte, constituindo Censo, etc., 935.

Se o Prazo permite vender-se ás Pessoas da familia, sendo estas afrontadas, e não o querendo, perdem o direito, 966.

Em todos os casos em que o Prazo se póde alienar, não podem os Successores reivindicar-lo, 967.

Se o filho herdeiro do Pai póde reivindicar o Prazo que não podia alienar-se, 967.

A venda do Prazo, aliás inalienavel, sempre subsiste em vida do alienante, 968.

— Póde o alienante reivindicar-lo com consentimento do Senhorio, 968. Vide 1318.

Quando se póde penhorar o Prazo, a 969. Vide *Penhora*.

Se para a alienação he necessario o consentimento do usufructuario e proprietário juntamente, ou se basta de hum delles, 1027. N.

Póde haver costume de se fazerem as alienações sem se impetrar licença do Senhorio, 1109.

Acção do Senhorio para reivindicar os bens alienados, a 1256.

Se o defuncto tiver alienado o Prazo familiar inalienavel, não passa a posse para o legitimo Successor, 1299.

Se o mesmo Emphyteuta alienante póde propor a acção de reivindicção, a 1318. Vide *Reivindicção*.

AMORTISAÇÃO.

Se os Corpos de mão morta podem adquirir, e reter, 49. N., 261. N.

— Como podem? E quando não se lhe deve a estimacção, 261. N.

ARRENDAMENTO.

Moveis podem arrendar-se, 46. N.

Regras para distinguir o Emphyteusi da Locação, 73.

Na dúbida se deve julgar antes Locação que Emphyteusi, 76.

Em que confere, ou differe a Emphyteusi da Locação, a 86., e 93. N.

Substanciaes, e accidentaes do Arrendamento, a 86.

Como se verifica a Lesão nos Arrendamentos, 92.

Successor particular não he obrigado conservar o Colono, 93.

Circunstancias para presumir colonia a pensão de que não apparece Titulo, a 127.

Colonia nestes Reinos he imprescriptivel, 127.

Se as propriedades só produzem fructos de annos em annos, só pelos annos em que os produzem se regula o annual pagamento da pensão, 714.

Arrendada a vinha, ou olival, extincto este ou aquella acaba o arrendamento, 753. N.

— *Aliter* no Prazo, 753.

Podem nos arrendamentos salvar-se as esterilidades, 756.

Quando se fizer a remissão da pensão por esterilidade, deve ser logo nesse anno, sem esperar o anno fertil, 760. N.

Arrendamentos de dez annos já não transferem o dominio util, 811.

Quando no Arrendamento tem lugar o direito da Opção, a 909.

Vencida a cousa arrendada satisfaz o Senhorio entregando outra igual ao Arrendatario, 1287 Vide *Colono*.

ARVORES.

Quando pelo corte dellas se incorre em Commissio, a 621.

Quando o Emphyteuta em lugar das arvores que cortou plantou outras, alguns o excusão de Commissio, a 627.

A *Silva Cedua* se connumera entre os fructos, e o que seja, a 628.

Que arvores póde cortar o Emphyteuta, e de quaes aproveitar-se, a 631.

Quando os Pinhaes são, ou não *Silva Cedua*, a 633.

Quid, quando a maior parte do Prazo consiste em arvoredos? 634.

ASCENDENTES.

Successão dos Ascendentes, a 187.

Só succedem nos Prazos de livre Nomeação, 188.

— Não nos familiares, 189.

— Só sendo os Pais da linha donde provém o Prazo, 190.

— *Quid* nos Morgados? 190. r.

O Pai succede no Prazo de Nomeação ao filho legitimado por elle 191.

Successão dos Avós, quando concorre paterno e materno, 192.

Os Ascendentes, ainda que não fação inventario succedem nos Prazos, não nos bens livres, 193.

AVENÇA.

Avença entre o Rendeiro, e Foreiro excusa da pena, 674.

— Porem esta avença não obriga os Successores, 674.

AUGMENTOS.

Em todo o caso se devolvem ao Senhorio os augmentos do Prazo por alluvião, 1117.

Devolve-se com a Servidão activa, 1.117.

Devolve-se tambem o predio prescripto para o Prazo pelo Emphyteuta, 1118.

Devolvem-se tambem para o Senhorio as Bemfeitorias *ex vi* do Contracto, 1119.

BALBUICIENTE.

O balbuiciente póde testar, nomear, e doar, 325.

BASTARDOS.

Reputão-se Estranhos, 165.

Se estes se comprehendem ou não na vocação de filhos, 167.

Circumstancias por onde se podem entender chamados os filhos Naturacs, 172.

BEMFEITORIAS.

A obrigação de bemfeitorizar tambem se computa como parte de pensão, 57. N., 607. 608.

Póde estipular-se com o Arrendatario, ou Emphyteuta o fazerem Bemfeitorias, e não se lhe pagarem, 91.

A mulher não communica nas Bemfeitorias, ou preço do Prazo comprado antes do matrimonio, 336. N.

Em que casos se ha de conferir a estimação dellas, a 515.

Que Bemfeitorias feitas no Prazo devem conferir-se, e como estimar-se, a 578.

A mulher não communica nas Bemfeitorias feitas antes do matrimonio, 580.

O Successor do Prazo só deve pagar á mulher metade das Bemfeitorias feitas na constancia do matrimonio, 581.

Quaes sejam as Bemfeitorias pequenas fica ao arbitrio do Julgador, 583.

— Como se deva regular este arbitrio, 583. N.

Quaes sejam as Bemfeitorias que se devão fazer *necessitate juris*, 584.

Quaes as *necessitate conventionis*, 585.

Não se reputa Bemfeitoria a

porção do Maninho que se foi juntando ao Prazo, 586.

— Menos se o Senhorio do Prazo o he tambem dos Maninhos, 586.

— Nem tambem as Terras extrinsecas que o Emphyteuta lhe juntou, 586.

Mas se o predio se augmenta por alluvião se reputa emphyteutica a parte acrescida, 587.

Como se devão provar as Bemfeitorias quando se trata da sua imputação, 588. N. r.

As Bemfeitorias se devem arbitrar por Peritos na materia sujeita, 588. N. r.

As Bemfeitorias não se conferem quando já humavez foram conferidas, 589.

— Nem quando o Prazo he deixado a estranho, 591.

Quando o Nomeado no Prazo se abstem da Herança, e as Bemfeitorias não excedem a Terça do Pai, que antes não tem sido consumida, 592.

Obrigaçõ que tem o Emphyteuta de bemfeitorisar o Prazo, a 604.

Póde convencionar-se a obrigaçõ de fazer Bemfeitorias, 604.

Faltando a convençõ he só o Emphyteuta obrigado ás modicas, ou *ex necessitate juris*, 605.

— Estas não se podem repetir, 605. 606.

— Estas podem convencionar-se como parte da pensão; e para se não satisfazerem pelo Senhorio, ou pelos Successores ao Emphyteuta, 607. 608.

Quando o Senhorio adquire o Prazo por compra, ou outro Titulo, não deve fazer desconto das Bemfeitorias, a 609.

Que as Bemfeitorias cedão para o Senhorio no caso da consolidação, sem elle ser obrigado a satisfaz-las, a 610.

Ainda que na Investidura haja a generica obrigação de melhorar, faltando pacto expresso, só se entende das modicas, 610.

As modicas cedem para o Senhorio sem obrigação de as satisfazer, 611. 612. 613.

As Bemfeitorias a que o Emphyteuta não he obrigado conferem-se entre os Coherdeiros, e he transitoria a elles a sua estimação, 613. N.

A que reparações está obrigado o Emphyteuta, a 636.

Se para evitar o Commissio tem lugar a compensação das Bemfeitorias com as Damnificações, 640.

Quando se podem alienar Bemfeitorias com consentimento do Senhorio, ou sem elle, 832.

Bemfeitorias affixas não se podem alienar sem consentimento do Senhorio, 832.

— Sim as separaveis ainda que contiguas aos predios, 832.

Quando se possa fazer execução nas Bemfeitorias, para pagamento de dividas, 832. N. 977. 990.

— Prática de penhorar as Bemfeitorias, 990. N.

Quando se devolve o Prazo ao Senhorio passa com as Bemfeitorias *ex vi do Contracto*, etc. 1119.

Se o Senhorio póde não querer as Bemfeitorias, e consentir que o Emphyteuta as arranque, 1121.

Se tem lugar na Praxe o *abrasio* das Bemfeitorias, 1121. N.

Quando deva o Senhorio pagar as Bemfeitorias feitas durante a accusação do Commissio, 1122.

Como se deva fazer a avaliação das Bemfeitorias das casas: se juntas, se separadas, 1123.

Se o Senhorio deve pagar as Bemfeitorias pelo menos que custarão, ou pelo que augmentarão o valor do Prazo, 1124.

O mais occorrente sobre Bemfeitorias em Prazos, 1124. N. r.

Quando o Successor do Prazo concorre na posse com a Viuva, cabeça de Casal nas Bemfeitorias, póde aquelle requerer, que esta as jure e deposita-las, 1316.

BENS.

Que bens se podem empraçar, 17. 40.

Devem arrendar-se, ou empraçar-se bens certos, 55.

Prazos de Vidas connumerão-se entre os bens dos defunctos, 147.

Debaixo da Nomenclatura de Bens se comprehendem os Prazos, 209.

Os Prazos são como huma terceira especie de bens do Devedor, 970.

CABEÇA.

Divididos os predios Emphyteuticos entre os consortes, obrigação que tem de elegrem entre si Cabeça. — Quando se excusem desta obrigação. — Conventos, como devão ratear o foro, a 726.

Quando as Pensões são censuarias não ha necessidade de requerer Cabeça, 726.

Se na *Emphyteusi* tem o *Senhorio* o direito da *hypotheca*, para exigir o solido de hum, 727.

— Neste caso ha o remedio de *Cabeça*, 728.

Defezas dos *Foreiros* para não egerem *Cabeça*, a 729. 730. 732. 733.

— *Impugnações* destas *defezas*, a 730.

Tolerados os *costumes* de se dividirem os *Prazos* ficão tantos *Prazos* quantos os *predios* divididos, 730.

O *Senhorio* he obrigado fornecer aos *Foreiros* todos os *Documentos* que tiver, para se apurarem as *Terras*, e repartir por ellas o foro, 733. N. 1.

Se os *Foreiros* egerem, ou são obrigados eger *cabeça*, deve fazer-se a eleição de anno em anno, ou de tres em tres annos, perante o *Juiz*, 733. N. 3.

— A *Eleição* deve fazer-se a *votos*, 733. N. 3.

Nenhum *privilegio* excusa de ser *cabeça* porque he *onus* real, 733. N. 3.

Em quanto o *Foreiro* não entrega a *Sentença* está *responsavel* pelo total della, 733. N. 3.

CADUCAÇÃO.

Quando *caducão* ou não as *Nomeações* *revogaveis*, ou *irrevogaveis*, 458.

A *caducação* tem lugar não só nas *Disposições* *testamentarias*, mas nas *Doações causa mortis*, 465.

Para evitar a *caducação* dos *Prazos* basta que se verifique huma *simples* *tradição* delles, 465. N.

CAPELLA.

Se os *Bens* de *Capellas* se podem *emprazar*, 32.

CASAS.

Como se hão de *aforar* os *Terenos* para *Casas*, 34.

Se as *casas* se *incendiarem* por culpa do *Emphyteuta*, deve *reforma-las*, e pagar no *entretanto* a *pensão*, 751.

Quando o *incendio* se *presuma* *casual*. — E quando o *Senhor* fica obrigado pela culpa dos *Familiares*, 751. N.

Se se deve fazer *remissão* da *pensão*, ou póde o *Emphyteuta* *largar* as *casas* com medo de *Espectros*, 761. N.

CASOS.

Casos *fortuitos* *quaes* *sejão*, 755.

Qual *seja* o *caso* *insolito* e *incogitado*, 758. N. r.

CEGO.

O *Cego* póde *celebrar* todo o *contracto*, e *nomear* o *Prazo*, 319.

CENSO.

Distincção do *Emphyteusi*, e do *Censo*, 77.

Na *dúvida* se deve *interpretar* *Censo*, e não *Emphyteusi*, 79.

O que *seja* *Censo*, 77. N. 78. 94.

Em que *difere* o *Emphyteusi* do *Censo*, 94.

Que *pactos* *admitte* o *Censo*, 94. N.

Em *falta* de *Titulo* a *pensão* se

presume Censuaria, 119. Vide a 125.

Os Censos não forão conhecidos pelo Direito Romano; mas vierão do costume, approvado pelo Direito Canonico, 123. N.

Circunstancias para julgar Censuaria a pensão em falta de Titulo, a 125.

Se o Censo se deve presumir perpetuo, ou remivel, 126.

Nas pensões Censuarias não ha necessidade de requerer Cabeça, 726.

— Porque de qualquer possuidor de hum predio Censuario se pôde exigir o todo, 726.

Se pôde haver prescripção contra o Senhorio de exigir o foro rateado, 726. r.

Nos Censos pôde pactear-se a prelação, 817.

Quando se possa constituir Censo nos bens de Prazo, com consentimento do Senhorio, ou sem elle, a 833.

A constituição do Censo não he propriamente alienação, porque o Emphyteuta sempre fica conservando o seu dominio util, 833.

Ainda quando no Emphyteusi ha hum expresso pacto de se não constituir Censo, o Emphyteuta não incorre em Commissio constituindo-o: 1.º, sendo este remivel, e remindo-o antes de accusado o Commissio, 834.: 2.º, sendo o Emphyteuta rustico: 3.º, o Prazo hereditario perpetuo: 4.º, em outros casos, a §. 820.: 5.º, sendo menor o constituinte, 834.

— O mesmo sendo o Censo constituido nas Bemfeitorias, 835.

— Por quanto tempo dura este Censo, §35.

Quando o Censo dura só em vida do Emphyteuta, como elle faz diminuir o seu valor, vendendo-se ha-de pagar o Laudemio com respeito ao seu justo preço sem o Censo, 836.

Devolvendo-se o Prazo ao Senhorio, ou passando ao Successor, quando vai com o Censo, ou sem elle—Quando se disputa ou não a validade do Censo, 836. N.

Se o Censo no Prazo he immemorial, subsiste, 837.

Quando na constituição do Censo tem lugar o direito da Opção, a 909.

Não se deve laudemio da constituição do Censo, só quando intervem consentimento do Senhorio, 1020. N.

CERTEZA.

Devem emprazar-se ou arrendar-se bens certos, 55.

Como se certificação os bens do Emprazamento, 55. N.

No Emprazamento deve estipular-se pensão certa, bem como na Locação, e na compra o preço, 56.

A incerteza vicia todo o acto. 278.

CESSÃO.

Se na Cessão universal se comprehende o Prazo, a 506. 512.

Se o direito da Opção se pôde ceder, 918. N. Vide Opção.

CLAUSULA.

Se a Clausula codicillar faz

valida a Nomeação em hum Testamento nullo, 246. N.

—Hoje os effeitos desta *Clausula* testão abrogados, 246. N.

Clausula constituti tem effeito de tradição symbolica, 424.

—A reserva do usufructo tem o mesmo effeito, 400.

As *Clausulas* contrarias nos Instrumentos devem conciliar-se—As ultimas declarão as primeiras, 954.

Clausulas consuetudinarias sempre se subintendem nas Escripturas, ainda omitidas, 1268. N.

CLERICOS.

Podem receber bens de Emprazamento, 48. N.

Se o filho Clerigo succede nos Prazos, 150.

Não estão isemptos da prestação dos Tributos, 595. N.

CITAÇÃO.

Nos Executivos he erro principiar por penhora sem citação, a 1269.

Os Credores devem interpellar os Devedores antes que os demandem, 1270.

Em todo o Juizo, por mais summario que seja, deve a citação preceder a todo outro procedimento, 1270.

Toda a Execução que se faz por qualquer Magistrado, sem previa *Citação* do Devedor, he hum factio despotico, 1270.

COLLAÇÃO.

O direito da *Collação* só he praticavel entre Descendentes

legitimos, herdeiros necessarios, e não entre legitimados, Irmãos, Ascendentes, ou outros herdeiros, 516.

Quando hum dos herdeiros he prolegatario do Prazo cessa nelle a obrigação de conferir a sua estimação aos outros, 516.

Collação do Prazo fateozim, a 517.

O filho a quem o Prazo fateozim foi dado em Dote não está obrigado a conferir os fructos que percebeu em vida do Pai, 525. N.

Collação do Prazo de Vidas adquirido pelo Pai por titulo oneroso, a 530.

O filho tem obrigação de conferir o que o Pai gastou em reivindicar o Prazo, ou o que deu em composição para elle lhe ficar, 532. N. 5.

—Ainda quando o Pai renuncia o Prazo nas mãos do Senhorio, para o dar ao filho, 533.

O mesmo procede nos Bens da Coróa, juros, e Tenças Reaes, 534.

Tem lugar a *Collação* ainda quando o Prazo está em ultima vida, 535.

O excesso do valor das fazendas vendidas, e emprazadas pelo Pai deve conferir-se, 536.

Tambem se confere quando o Prazo for dado ao Pai em Dote estimado, 537.

Casos em que cessa a obrigação de conferir a estimação do Prazo adquirido por Titulo oneroso, a 538.

Não ha obrigação de conferir a estimação do Prazo comprado, quando foi dado por ultima vontade, 539.

Obrigação de conferir, ou não

o Prazo, que não sendo comprado foi dado em vida com reserva do usufructo, ou sem elle, a 515.

A razão por que se confere a estimação do Prazo dado em vida, a 568.

COLLATERAES.

Successão dos collateraes nos Prazos, a 194.

Na *Successão dos Collateraes* «Non est curandum de sexu nisi in gradu, nec de ætate nisi in sexu» 194.

Nos Prazos de Nomeação succede o mais proximo, ainda que não seja da linha donde provém o Prazo, 195.

—Nos familiares o mais proximo da linha donde provém o Prazo, 196.

Se o Irmão bilateral prefere na *Successão* ao unilateral, 197.

Ao Irmão segundo succede o primeiro, e não o terceiro seguinte, 198.

O sobrinho exclue os Tios unilateraes do Pai no Prazo familiar, de cuja familia não são os Tios. Mas não nos Prazos de Nomeação, 199.

Como se devão computar os grãos, 200.

Se o natural do Peão succede aos Consanguineos paternos, 201.

COLONO.

Quando e em que casos a Sentença *inter alios* se presume obtida por *Colono*, 1050. N. r.

Quando se trata de annullar a venda do Prazo para se restituir o Laudemio, e o Senho-

rio presume *Colono*, póde assistir á demanda, 1050. N.

Ninguem he attendido allegando a propria torpeza, 1051. N.

COLONO.

Se a Colonia parciaria tem ou não a natureza de sociedade, 662. N.

O *Colono* que cultiva mal fica obrigado como se cultivasse bem, e houvesse maior produção, 662. N.

A quem incumbe provar se o *Colono* cumpriu ou não o seu dever, 663.

Quando se perde a primeira semente deve o forciro semear segunda vez. E quando a póde o *Colono* repetir, 663. N. 668.

O *Colono* parciario por costume deve pôr a semente, 663. N.

Obrigações dos *Colonos* parciarios, a 664.

Colonus ergo Fur, 664.

Antes da Colheita póde ser avizado pelo Senhorio, para que não recolha os fructos sem lhe dar parte, 664. N.

Partilha dos fructos entre o *Colono* parciario, a 665.

O *Colono* parciario não póde repetir as sementes, 667.

—Se a Palha deve entrar nesta partilha, 667. N.

—Se os fructos das arvores, 667. N.

—*Quid*, quando os fructos se perdem? 669.

Excusas do *Colono* parciario, a 671.

Se o Senhorio he obrigado a conservar o *Colono* quando se lhe devolve o Prazo, 1127. Vide *Arrendamento*.

COMMENDADORES.

Se os *Commendadores* podem empraçar, 25.

COMMISSO.

No Prazo de Bens do *Emphyteuta* vendidos ao *Senhorio*, e empraçados, só tem lugar o *Commissio* n'uma parte respectiva ao preço da compra, 105. N.

Quando se incorre por deteriorações, variações de Cultura, córtes de arvores, etc., a 614.

Quando o *Commissio* se excusa por ser modico o córte das arvores, sempre fica responsavel ao *Senhorio* pelo damno, 634. N.

Se para se evitar o *Commissio* tem lugar a compensação das *Bemfeitorias* com as *Damnificações*, a 640.

Circumstancias para proceder o *Commissio* por *Damnificações*, a 642.

1.^a Deve provar-se o estado antigo, e o presente, 642.

2.^a Exculpa-se pela pobreza; pagando-se a pensão, e cultivando melhor, 643.

3.^a Deve ser accusado em vida do *Emphyteuta*, que deteriorou, 644.

4.^a Evita-se, se o predio se pôde reduzir ao estado antigo, 645.

5.^a Se o *Emphyteuta* rime, 645.

Havendo na Investidura a pena, de que não pagando até certo tempo se pagar o dobro, se exigindo-se a pena se pôde accusar depois o *Commissio*, 683.

— Accusando-se o *Commissio*

pelo *Senhorio*, não se liberta delle o *Emphyteuta* offerecendo a pena, 683.

Quando por falta do pagamento da pensão se incorre em *Commissio*, a 762.

Pôde contractar-se que não pagando o *Emphyteuta* por hum só anno incorra em *Commissio*, 762.

— Bem entendido, que produzindo os predios fructos só de annos em annos, cada produccão se intende hum anno, 762.

Se o *Emphyteuta* faltando ao pagamento só em parte, só perde parte ou o todo, 763, 764.

A pena do *Commissio* incorre-se:

1.^o ainda que a pensão seja pequena:

2.^o ainda sem interpeção do *Senhorio*, 765.

3.^o Se o *Emphyteuta* não pagando hum anno aliena o Prazo, e o *Successor* não paga, 766.

4.^o Ainda que o *Senhorio* directo ceda o Prazo, avizando-se o *Emphyteuta*, 766.

5.^o Quando o *Emphyteuta* he obrigado a leva-la a casa do *Senhorio*, 766.

Se estando o Prazo dividido, e rateado o foro, a falta de pagamento de hum *Consorte* prejudica aos outros, 767.

Se consistindo a pensão do Prazo em quota de fructos tambem se incorre esta pena, 769.

Que pessoas, ainda sem causa, pôdem ser exculpaveis desta pena, a 770.

1.^o O Ignorante, 770.

2.^o O Menor, 771.

3.^o Se o marido a respeito do Prazo dotal da mulher, 772.

4.^o Se o Pai a respeito do Prazo adventício do filho, 773.

Casos em que pela duvida de serem ou não de Prazo os bens se evita esta pena, a 774.

1.^o Se o Emphyteusi não he expresso, e há duvida com outro contracto, 774.

Pela negação plauzível da qualidade Emphyteutica se não incorre no Commissio, 774.

2.^o Se o Prazo he improprio ou remível, 775.

3.^o Se o Senhorio paccionou, que nunca por falta de pagar a pensão incorreria nesta pena, 776.

Causas que excusão desta pena aos Emphyteutas, a 777.

1.^a A ignorancia. — Como esta se convence, 777.

2.^a Em quanto o Emphyteuta não pesse o Prazo, 778.

3.^a Se o Senhorio era obrigado mandar buscar a pensão a casa do Emphyteuta, 778.

4.^a Se o Senhorio era deverdor ao Emphyteuta de igual quantia, 780.

5.^a Quando o Emphyteuta não pôde disfructar o Prazo, 781. 782.

6.^a Se o Emphyteuta esteve impedido para pagar, 783.

— Se a pobreza excusa, 783.

7.^a Se dois Senhorios contendem entre si a quem pertencem o dominio directo. — Porém o Emphyteuta he obrigado fazer Deposito. — 784.

8.^a Quando a pensão está embargada na mão do Emphyteuta, 785.

9.^a Se o Emphyteuta tem pago ao Senhorio, ou Procurador intruzo, ou ao Pai do Senhorio, 786.

10.^a Quando algum terceiro ou credor do Emphyteuta pagou por este, 787.

11.^a Se o Emphyteuta offerreco *congruo loco et tempore* a pensão ao Senhorio, 788.

Casos em que cessa a accusação do Commissio, a 789.

1.^o A purgação da mora *Quid*, se ha pacto de se não poder purgar a mora? 790.

— *Quid*, não o havendo? 791.

— Nos Prazos Ecclesiasticos se pôde purgar a mora até a contestação da Lide, 793.

2.^o Se depois de dancurso o Commissio o Senhorio vende o Prazo, sem declaração alguma, 794.

— Quando se intende vendido o direito de accusar o Commissio, 794.

18.^a Se o Senhorio em quanto vivo não declarou a sua vontade, 795.

— Muito menos quando correem algumas conjecturas, de que o Senhorio o tinha remittido, 796.

— Casos em que o Succesor pôde accusar o Commissio: Quando o Senhorio em quanto vivo o ignora: Quando tem impedimento: Quando morreu breve: Quando em sua vida declarou querer usar do Commissio: Quando este he por alienação sem consentimento do Senhorio: Quando os herdeiros do Senhorio o oppoem por Excepção, 797. 798. 799.

4.^o Sendo *ob non solutum canonem* contra os herdeiros do que o commetteu, 800.

— Excepções desta regra, 800 N.

5.º Havendo a prescrição *quinquennial*, 801.

6.º Quando o Senhorio depois de incurso o Commisso recebe as pensões passadas, e seguintes, 802. 803. 804. Vide 885.

— Ainda que o Senhorio proteste pelo Commisso, 804.

— Casos em que este protesto conserva o direito do Commisso, 804.

— Não se intende renunciado o Commisso pelo recebimento das Pensões; quando 1.º, o recebimento foi parcial; 2.º, o Senhorio era ignorante do Commisso, 805.

— Neste Reino parece, que o simples recebimento das Pensões não remitte o Commisso, 806.

A quem incumbhe a prova da falta da solução da pensão para accusar o Commisso por esta causa; 807i

— Como pôde provar-se, 807. N.

O Senhorio pôde accusar o Commisso por falta das pensões, e pedir juntamente as mesmas, 808.

Commisso por alienação sem consentimento do Senhorio, a 809. Vide *Alienação*.

Se o Emphyteuta subemphyteuticando sem consentimento do Senhorio incorre em Commisso, 838.

Se o Commisso se incorre pela alienação de parte do Prazo, a 852.

Para remittir o Commisso já incurso he necessario mandado especial, 860.

Quando, e em que casos se julgue pelo recebimento da

pensão remittido o Commisso por falta de consentimento, a 882.

He regra geral, que pelo recebimento da pensão fica remittido o Commisso, 882.

— Limita-se:

1.º se o Senhorio ignorava o Commisso, 883.

— Como neste, e mais casos, se prove, e presume a sciencia ou ignorancia, 883. N. r.

2.º Sendo a Pensão recebida por Procurador, 884.

3.º Quando o Senhorio recebendo as pensões preteritas protesta accusar o Commisso, 885. a 892.

Se havendo no Emprazamento a faculdade de remir, e incurrendo-se em Commisso, se pôde este evitar remindo-se, 886.

Se incurso o Commisso por qualquer *causa*, pôde o Senhorio por auctoridade propria occupar o Prazo— Se o Commisso se pôde oppôr por excepção, a 887.

He necessario acção ordinaria para se julgar incurso o Commisso— Se sem preceder Sentença o Senhorio toma posse do Prazo commette *Espolio*, 887.

Se tomada a posse pelo Senhorio sem Sentença, o Emphyteuta não accusa o *Espolio*, dentro do anno, e o demanda ordinariamente; pôde o Senhorio oppôr o Commisso por *Excepção*, 888.

Quando pelas diversas causas do Commisso se extingue o Emphyteusi, 1103.

A negação dolosa do dominio directo tambem he causa do Commisso, e extincção do prazo, 1106.

—Requisitos desta Negação, 1107.

A supressão da verdade ao Senhorio para o illudir na Opção ou Laudêmio, *tambem* he causa de *Commisso*, 1108.

— O Senhorio póde obrigar a jurar os *Emphyteutas*; mas como isto não he de necessidade, póde deixar de o fazer, e accusar o *Commisso*, 1108. N.

Se a subnegação do *Laudemio* he causa do *Commisso*, 1109.

Tambem he causa do *Commisso* a contumácia em exhibir a investidura ao Senhorio 1110.

Em dúbida se deve julgar contra o *Commisso*, 1111.

—Menos em certas cousas nos Prazos da Universidade, 1112.

Nos Prazos Reaes não se julga tão facilmente o *Commisso*; porque o Rei só se contenta com o seu foro, 1113.

Com que commodos ou encargos se devolve o Prazo ao Senhorio, no caso da consolidação, a 1114.

De que tempo se devão os rendimentos do Prazo ao Senhorio, quando elle se lhe devolve por *Commisso*, 1115.

Acções de *Commisso* pelas varias causas por que este se incorre, a 1193.

CONCELHO.

Se os bens dos Concelhos, Baldios, e Maninhos se podem empraazar, 33.

Ha nos Concelhos bens proprios, cujos rendimentos se applicão para as suas despezas, 33.

CONCUBINA.

Se póde receber empraçamento do Concubinario, 50. N.

Se o Concubinario póde nomear a Concubina, 345.

Se se podem fazer doações a Concubinas, 347.

Se o casado póde nomear a Concubina, 348.

CONDIÇÃO.

Quando se podem impor condições nas Nomeações dos Prazos, a 379.

Onus ou Condição he o mesmo, 379.

A Regra he, que a Nomeação do Prazo se não póde gravar com *onus* ou condição alguma, 380.

— Limitações desta regra, a 382.

O direito de revogar qualquer Doação, por falta do implemento do *onus* ou condição, passa aos herdeiros do Doador, 472.

CONFINES.

Prova dos Confines de hum todo universal, a 1227.

As palavras =Terra= Villa =Povo= Lugar, etc. são aptas a comprehender tudo quanto se póde incluir nos limites da sua generalidade, 1227.

Quando os Confines não são limitados intendem-se comprehendidas as pertenças, etc., 1227.

Ha limites permanentes, que nunca se presumem variados, 1229.

Provas geraes dos Confines ou limites, 1230.

Se se verificação os limites de hum todo universal foreiro, todos os predios ahí comprehendidos se julgão foreiros, a 1231.

Quando da maior parte do todo foreiro se possa argumentar para o resto, a 1232.

Provas praticas do Senhorio directo universal, 1237.

CONFISCAÇÃO.

Extincção do direito emphyteutico pela Confiscação, 1094.

CONFISSÃO.

Confissão feita sem causa prejudica, sendo judicial, 1221.

Confissões do Emphyteuta se provão o dominio directo do Senhorio. Vide *Reconhecimento e Tombos*.

CONFRARIAS.

Se os bens dos Hospitaes, ou Confrarias se podem emprazar, 32.

Por quanto tempo se prescrevem, 1090.

Quando as Corporações, e Lugares Pios se possão dizer erectos por auctoridade dos Bispos, 1090.

CONFUSÃO.

Extincção do Emphyteusi pela Confusão de hum, e outro dominio, a 1098.

O que he Confusão dos direitos, 1098.

Se o Emphyteuta for herdeiro do Senhorio, ou vice-versa, mas obrigado restituir a heran-

ça, a Confusão dos dominios he só temporal, 1099.

O Inventario que faz o herdeiro obsta á Confusão dos bens, e direitos do defuncto, 1100.

Se o Prazo he familiar, que se não podia vender, ou ceder em prejuizo dos Successores, só dura a Confusão durante a vida do Emphyteuta, 1101.

A hypotheca do Prazo extingue-se pela Confusão, e não revivisce mais, 1101.

A Confusão dos predios Emphyteuticos he de ordinario filha da malicia dos Emphyteutas, 1243.

CONJUGES.

Se tem incapacidade para poderem ser nomeados nos Prazos, 340.

Neste Reino são como Vidas necessarias, ainda nos Prazos familiares, 1053. N.

CONSENTIMENTO.

Se o marido póde emprazar sem Consentimento da mulher, 23.

Como se suppre, ou presume este Consentimento, 23.

União dos Consentimentos do Senhorio, e Emphyteuta sobre o contracto do Emprazamento, 52.

Quando o Senhorio recusa prestar o Consentimento para a alienação recorre-se ao Magistrado, 266. N.

O Consentimento do marido nos contractos da mulher não só he necessario em razão do prejuizo, mas por forma, 331.

Em que casos he necessario

o Consentimento do Senhorio para se nomear o Prazo, a 365.

O Consentimento do Senhorio para a Nomeação do Prazo basta que se peça a *parte postea*, 368. N.

Se o Senhorio pôde oppor a falta do seu Consentimento, 368. N.

Basta o Consentimento tacito para se dizer aceite o gravame: E por que circumstancias elle se induz, 351.

Alienação sem Consentimento do Senhorio, a 809. Vide *Alienação*.

Que Consentimento se requer na alienação do Prazo, 810.

Bens Reguengos podem livremente alienar-se sem Consentimento de Corôa, 819. N. 2.

Em que tempo deve intervir o Consentimento do Senhorio—Que pessoas o podem prestar—*Quid* quando são muitos os Senhorios?—Elle prestado he irrevogavel, a 855.

A praxe do Reino tem estabelecido celebrar-se primeiro o contracto, e antes da tradição propor-se ao Senhorio com todas as clausulas, para á vista delle se deliberar, optar, ou receber o Laudemio, 855.

—Quando os Contractantes não apresentam a Escriptura ao Senhorio elle pôde fazer-lha exhibir para este fim, 855. N.

—Aquella Pratica não tem lugar para aquellas Corporações, que tem o privilegio de se não fazerem as Escripturas, sem nellas se incorporar o conhecimento do recibo do Laudemio, e expresso Consentimento. Referem-se algumas destas Corporações, 856.

Os Senhorios antes de prestarem o Consentimento, desconfiando dos contractantes, podem obriga-los a que jurem a verdade do preço, 857. 892. N.

—E *vice-versa* o Foreiro ao Senhorio no caso da opção, 892. N.

—Este juramento não he decisivo judicial, pôde provar-se o contrario, ou para a opção, ou para o Laudemio, 858.

Se os contractantes fazem tradição antes do consentimento, tem o Senhorio, ou regresso ao Commisso, ou pôde prestar aquelle, e convalidar o contracto, 859.

—Muito mais tem direito a accusar o Commisso se os contractantes lhe encobrirão a efectiva tradição, 859.

Que pessoas são habeis para prestar este Consentimento, a 860. Vide *Opção*.

1.º Pôde prestar-se por Procurador por especial mandato, 860.

—Para remittir o Commisso he necessario mandato especial, 860.

2.º O marido sem a mulher: Esta porém não independente do marido: Só em bens para-frenaes, 861.

3.º O Tutor do Pupillo por si só, ou o menor de 25 annos sem Decreto Judicial, 862.

4.º O Pai legitimo Administrador dos bens do filho, 862.

5.º O Prelado de huma Corporação, sem necessidade do seu Capitulo, 862.

Sendo muitos os Consenhorios directos, como se ha de obter o Consentimento, a 863.

—He necessario o Consenti-

mento de todos, aliás se perde o Prazo, 864.

—Quando huns querem, outros não, que opinião prevalece? 865.

—Se optando só hum dos Consenhórios, e impugnando o comprador ceder todo o Prazo, se ha de prevalecer a vontade deste, que só quer ceder a parte? 866.

Quid, se o Senhorio quer só optar parte, e o comprador diz, que ou todo, ou nada? 867.

Vendendo-se com o Prazo bens allodiaes o Senhorio não he obrigado a optar tudo, 867. N.

O Consentimento prestado pelo Senhorio he irrevogavel, 868. Vide 937. e *Opção*.

Como se deva e possa provar o Consentimento do Senhorio para todas as especies de alienações, a 869.

Prova-se por qualquer genero de prova, 869.

1.º Por testemunhas;

2.º Por Escriptos dos Senhorios, ou de seus Procuradores;

3.º Por confissões do Senhorio; ou por quaesquer outras provas artificiaes, 870.

O Consentimento do Senhorio basta tacito; como se o Senhorio prezenciasse a venda, e a não impugnasse, 871.

Como se deva interpretar o Consentimento, e a que se deva ampliar ou restringir, a 872.

Prestado huma vez o Consentimento, nem expira pela morte do Senhorio, nem se perde pelo não uso de dez annos, 872.

Se a Licença illimitada de alienar he transcendente ao her-

deiro ou Successor do Emphyteuta, 873.

A Licença para vender a hum não se estende a outro, 874.

A Licença concedida para huma especie de alienação não se estende para outra, só sendo menos, 875.

Quando pela diuturnidade do tempo se presume, e prove o Consentimento do Senhorio, a 876.

O Consentimento do Senhorio presume-se por 30 ou 40 annos, 877.

Que tempo basta para o Consentimento se presumir, recebendo o Senhorio a pensão do novo Successor, 878.

Em que casos se presume o Consentimento, a 879.

Quando e em que casos pelo recebimento da pensão se julgue remittido o Commisso incurso por falta de Consentimento, a 882. Vide *Commisso*.

Só o Senhorio pôde oppôr a falta de Consentimento; e em quanto o não oppõe subsiste perfeito o Contracto, 885. N.

Como deva requerer-se o Senhorio para optar ou consentir. — Com que causas pôde reprovar o novo Successor. — Que deva depositar querendo optar, etc., 922. Vide *Opção*.

Se para a alienação he necessario o Consentimento do usufructuario e proprietario, ou basta o de hum sómente, 1027. N.

CONTRACTO.

Regras geraes da interpretação dos Contractos. — Em especial do Emphyteusi, 72.

O nome do Contracto não se

respeita, se as clausulas são contrarias, 73. N.

O Contracto feito em Testamento fica valido, ainda que este se annulle, 222. N.

Como se podem solemnizar os Contractos no Testamento, 222. N. r.

Hoje não são necessarias as formulas das estipulações dos Contractos, 321. N.

CORÔA.

Se os bens da Corôa em poder dos Donatarios se podem emprazar, 30.

Se o Clerigo pôde succeder em bens da Corôa, 150.

Bens Reguengos podem alienar-se sem Consentimento da Corôa, 819. N. 2.

Os bens da Corôa conservão a sua natureza nos bens dos Donatarios, 1087.

CORPOS.

Corpos de Mão-morta se podem adquirir, 49. N. 2. e 3., 261. N.

Quando as Investiduras prohibem os Corpos de Mão morta, ha remedios; quaes são, 261. N.

Quando não podem adquirir se lhe deve pelo menos a estimação, 261. N.

Quando as Corporações, e Lugares Pios se possão dizer erectos por auctoridade dos Bispos, 1090. N.

COSTUME.

O Costume que não he forçoso para abrogar a Lei penal,

sempre faz excusar da pena, 672. e N.

CULPA.

A que gráo de culpa esteja responsavel o Emphyteuta, 749. N.

DAMNIFICAÇÕES.

Damnificações do Emphyteuta a 614.

— Responsabilidade por ellas: E Reparações, a 614.

O Pacto da Investidura he o que regula as damnificações, e reparações, 614.

Na falta de pacto, *quid juris?* 615.

Requisitos para se incorrer o Commisso por damnificações, e reparações, 616.

Qual seja a damnificação grave ou modica se deve deixar ao arbitro do Julgador, 617. 622.

Se o Emphyteuta pôde mudar a fórmula da propriedade do Emprazamento, sem perigo de Commisso, 618.

Se o Emphyteuta pôde reduzir huma mata a cultura, 619.

Se pelo notavel córte das Arvores se incorre em Commisso, 621. 622.

Se quando ha pacto expresso de não deteriorar he a obrigação do Emphyteuta mais stricta, 623.

Tambem em falta de pacto deve a deterioração, para ter lugar o Commisso, ser feita com dolo, culpa lata, ou leve, 626.

Na duvida se se deve presumir ou não dolo na deterioração, 626.

Se o Emphyteuta se excusa, quando plantou outras arvores, em lugar das que cortou, 627.

Como póde o Emphyteuta usar da *Silva cedua*, a 628.

De que arvores póde o Emphyteuta aproveitar-se, a 631.

Quid, quando a maior parte do Prazo consiste em Arvores? 634.

Quando o Commisso se excusa por ser modico o córte das arvores sempre o Emphyteuta fica obrigado ao damno, 634. N.

Damnificações por omissão, a 635.

—Por falta de Cultura, a 637.

Se para evitar o Commisso tem lugar a compensação das Bemfeitorias com as damnificações, 640.

Se o Emphyteuta deve perder só a parte damnificada, ou o todo, 641.

Circunstancias para proceder o Commisso por damnificações, 642.

Pelas damnificações extingue-se o Prazo, 1103.

Se o Commisso se incorre por damnificações, devem-se os fructos pendentes, desde que se incorreo o Commisso, 1116.

DESCENDENTES.

As palavras *Descendentes legitimos* são aptas a comprehender todos *in infinitum*, 160. 182.

DINHEIRO.

Pensão em dinheiro. — Se variando a moeda podem os Senhorios ser obrigados a receber a pensão pela moeda nova, a 708.

DIREITO.

Não podem emprazar-se direitos, e acções, 49.

Nunca he da intenção do Soberano privar sem justa causa algum Vassallo do direito adquirido, 171.

O Direito Romano foi pela maior parte a fonte da nossa Ordenação, 208. 468.

Quando a Ord. se refere simplesmente ao Direito, entende-se o Romano, 247.

Direito de accrescer nos Prazos e bens livres, 275. 276.

Hoje a ignorancia das Leis, e Direito não prejudica, 419.

DIVIDAS.

Quando o Testador instituiu hum herdeiro com obrigação de pagar suas dividas, fica o Successor obrigado pelos bens do Prazo, 991.

—O mesmo, se nomeado o Prazo lhe impoz a obrigação de pagar dividas, e o Successor aceitou o gravame, 991.

Em que casos o Nomeado ou Donatario fica obrigado ás dividas do antecessor, 991. N. r.

Quando se possa penhorar o Prazo por dividas do antecessor, a 996. Vide *Penhora*.

—Quando por dividas de algum dos Conjuges, 969.

Obrigaçào que tem o Senhorio de pagar as dividas do Prazo, quando este se lhe devolve, a 1125.

DIVISÃO.

Divisão do Prazo sem consentimento do Senhorio, a 849.

Prejuizo, e interesse dos Se-

nhorios na divisão dos Prazos, 849.

O Senhorio ou póde consentir nella ou impugna-la, e accusar o Commissio, 849.

Na prohibição geral de alienação se comprehende a Divisão, 849.

Ninguem mais que o Senhorio póde oppôr a falta de consentimento na divisão, 849.

—O seu consentimento prejudica aos Successores do Emphyteuta, 849.

—Este consentimento póde presumir-se, 850.

—Limita-se, se o Senhorio he alguma Corporação, que recebe a Renda por Procuradores ou Rendeiros, 850. N.

O consentimento prestado para huma divisão não se entende para as mais divisões futuras, 851.

DIZIMOS.

Não se podem emprazar, 41.

Se variada a cultura dos fructos de que se devião os dizimos, se devem tambem dos subrogados, de que nunca se pagá-ão, 656. N. 1.

Póde haver costume de se pagarem a dinheiro, ou n'outra especie, 699. N.

—Mas he necessario que a solução em diversa especie ou em dinheiro tenha sido sempre uniforme, 699. N.

DOAÇÃO.

O Donatario universal de bens se julga nomeado no Prazo, 224.

Se doando-se ou dotando-se hum Prazo se entende nomeado, 299.

«Qui non adimit, quod adimere potest, donare dicitur,» 306.

A Doação e Nomeação fraternizão na essencia, 307.

Exercita-se liberalidade todas as vezes que está no arbitrio eleger, e se eleger, 307.

Menores não podem doar, ainda com authoridade do Tutor, e Decreto judicial, 312.

Se se podem fazer Doações a concubinas, 345.

Doações não póde fazer o Pai ao Espurio, 350.

Nomeação em doação *causa mortis*, requer cinco testemunhas, 373.

Doação póde fazer-se a pessoa ausente; depende porém de aceitação, maximè sendo com gravames, 374.

Para prova da doação entre pessoas não privilegiadas he necessario dispensa, 736. N.

Doações *causa mortis* não precisão de Insinuação, 408.

Doação excessiva da taxa da Lei subsiste sem Insinuação no que podia valer, 411.

Quando se faz alguma doação universal com-reserva, esta faz entender doado tudo o mais, 425. N.

Doação se revoga pela ingratidão, 455. 456.

O direito de revogar qualquer Doação por falta do implimento do *onus* ou condição, passa aos successores do Doador, 472.

—Que circumstancias devem concorrer para se revogar esta doação, 472. N. 1.

A Doação *causa mortis* se revoga pela alienação da causa doada, 477.

—Limitações, 477. N. r.

Doações *causa mortis* se revogão da mesma fórma que os legados. E quaes sejam os modos por que aquellas se revogão expressa ou tacitamente, 478. N.

Se na Doação universal se comprehende o Prazo, 513. e a 506.

Doação remuneratoria se reputa por venda, e se equipára a ella, 532. N. 2.

Se o Doador fica na posse dos bens doados, podem os seus herdeiros oppôr a Ingratidão do Donatario por Excepção, 799. N.

Quando pela Doação ou Dote sem o consentimento do Senhorio se incorre em commisso, 831.

Quando na Doação tem lugar o direito da opção e prelação, a 906. Vidè *Opção*

A Doação dos prazos hereditarios puros, sendo excessiva da Terça, he nulla, 940. N.

Quando da Doação ou Dote se deva Laudemio, 1013. Vide *Laudemio*.

Os nossos Reis fizeram grandes Doações aos Mosteiros, Cathedralraes, etc. O mesmo costumavão os Grandes do Reino, 1243. N.

DOLO.

Quando o dolo he causa de se annullar o Contracto, 54.

NOTE.

Não he necessario o consentimento do Senhorio quando o Prazo se dota, 367.

Para provar o Dote entre pessoas não privilegiadas, he necessaria Dispensa, 376. N.

Se a Nomeação do Prazo, que dá poder de nomear até á morte, sendo o titulo de Dote, se torna por esta causa irrevogavel, 416.

Não se pôde dizer doação *causa mortis*, e revogavel a que se faz a titulo de Dote, 418.

Se no Dote universal da herança se comprehende o Prazo, 511, a 506. 514.

Quando a estimação do Dote seja ou não venda, 537. N. 1.

Quando pela Doação ou Dote sem consentimento do Senhorio se incorre em commisso, 831.

Quando da Doação ou Dote se deva Laudemio, a 1013. Vide *Laudemio*.

EMPHYTEUSI—EMPHYTEUTA.

Definição do Contractual, 11.

—Do Constituido em Testamento, ou por prescripção, 11.

A emphyteuticação he especie de alienação, 21.

Por força deste contracto o Emphyteuta e seus Successores adquirem o dominio util dos bens emprazados, 69.

—Effeitos deste dominio, 70.

Se não houve tradição real, ou symbolica, tem o Emphyteuta huma acção emphyteuticaria contra o Senhorio, 71.

Regras geraes da interpretação do contracto Emphyteutico, 72.

—Para o distinguir da Locação, a 73.

Na duvida, se deve julgar antes locação que Emphyteuse, 76.

Prazo com o pacto de remir, 80.

Venda de bens com o pacto de ficarem emprazados, 83. 101.

—Nestes Prazos, ainda que se caia em commisso, não se perde o direito de remir, 83.

Se as Entradas que se dão mudão o Emphyteusi em venda, 84.

Se para a essencia do Emphyteusi se pôde dar Entrada, e se ella he justa, 84. N.

Em que se assemelha ou difere o Emphyteusi da venda, Locação, Censo, Superficie, 85.

Diversas divisões e especies de Prazos: Diversas naturezas: Diversas fórmas de Investiduras, etc., a 96.

—Em predios cultos ou incultos, 96.

—Em Seculares e Ecclesiasticos, 97.

Em que conferem, ou differem os Prazos Seculares, e os Ecclesiasticos, 97. 98.

—Antigos, e novos. 99.

Em que conferem e differem, 100.

Prazos dos bens do Senhorio, ou do Emphyteuta vendidos com o pacto de ficarem emprazados, 83. 101.

—Justiça deste contracto, 102.

O Emphyteusi fica exposto á leção, mas não á usura, 105.

O Commisso no Emphyteusi dos bens do Emphyteuta vendidos só he da parte respectiva ao preço da compra, 105.

Prazos temporaes ou perpetuos, 106.

Diversas fórmas de Investiduras, 107.

Em falta de Escriptura como se possa provar o Emphyteusi

pela presumpção, ou prescripção, a 108.

O Emphyteuta, e o Senhorio para prova do Emphyteusi são correlativos, 110.

Presumpção do Emphyteusi contra o Senhorio, e vice-versa, 111.

Prescripção do Emphyteusi contra o Senhorio, e vice-versa, a 116.

—Requisitos desta prescripção, 117. N.

De que natureza se hão de presumir as pensões antigas que pagão; se emphyteuticas, se colonicas, se censuarias, a 119.

Circumstancias para presumir natureza emphyteutica: e de que especie se ha de presumir o Prazo, a 120.

Se o prazo de que não apparece Investidura, se ha de presumir de vidas, fateuzim, ou hereditarios, etc., 124.

Quando o Prazo presumido se julgue de vidas se ha de julgar em terceira, 124. N.

Ordem da Successão ab intestato nos Prazos, a 134.

A natureza do Prazo extincto, ou em terceira vida regula-se pela natureza que tinha durante ella, 138.

Prazos de vidas connumerão-se entre os bens dos Defunctos, 1. 7.

Os Prazos se comprehendem debaixo da Nomenclatura de bens, 209.

Na instituição de herdeiro se comprehende o Prazo, a 206. 219.

As femeas não tem inhabilidade para succederem nos Prazos, a 216.

Se annullado o Testamento

he nullo tambem na parte que comprehende os Prazos, a 219.

Se o Emphyteusi vem na restituição do fideicommisso universal, a 228.

Os Prazos fateuzins hereditarios comprehendem-se na generalidade do fidei commissio, 22

Se o substituido na herança em que ha Prazo não tem as qualidades da Investidura, lhe passa a Estimação, 232.

— *Quid*, nos Prazos de Nomeação, ou mixtos, ou familiares? 233.

Os Prazos de Nomeação e providencia não se recebem do Senhorio, mas do Emphyteuta, 235. et a 201.

Que Prazos se comprehendem na restituição do fideicommisso, 239.

Se o instituido herdeiro póde levantar-se com os Prazos livres de encargos, e repudiar a herança, 243.

Circumstancias por que o herdeiro universal póde ser insuccessivel no Prazo, a 256.

A condição de não poderem os Prazos passar a Pessoas de maior condição he relativa aos Senhorios, 263.

Successão dos Prazos por Testamento, quando nelle são instituidos muitos herdeiros, a 273. Vide. §. 359.

Se o direito de accrescer tem lugar nos Prazos, quando são muitos instituidos herdeiros, 275.

Qual he o effeito do argumento da ordem da letra na successão dos Prazos, a 279.

Por que palavras, indicios, ou factos se póde qualquer entender nomeado no Prazo, a 288.

Se doando-se, legando-se, ou entregando-se hum Prazo, se entende nomeado, 299.

Se o Emphyteuta nomeado dá do seu, a 301.

O Prazo do Réo condemnado á morte devolve-se ao Senhorio, e não passa ao Fisco, 314. N.

O dominio do Prazo comprado, constante o matrimonio, se adquire ao marido, e a mulher só tem a metade do preço, 336. N.

— Ella nem communica nas Bemfeitorias ou preço do Prazo comprado antes, 336. N.

Nomeações dos Prazos conforme as suas diferentes Investiduras, a 351.

Se os Prazos familiares conservão a sua natureza quanto ao direito da Renovação, 362. 363.

Emprazamento em que não ha expressa faculdade de nomear, sempre por Estilo do Reino se póde nomear, 364. N.

Natureza da Nomeação do Emphyteusi, que concede o poder de nomear até a morte, a 413.

— Em que circumstancias a Nomeação de semelhante Prazo he irrevogavel, 415.

Por effeito do dominio util concedido a todos os successores compete a todos a acção de reivindicção, 422.

Quando dous comprão o Prazo prefere o segundo que tem authority do Senhorio ao primeiro que a não tem, 505. N.

Quando na geral obrigação, renuncia, cessão, legado universal do usufructo de todos os bens ou herança, se comprehendão os Emphyteuticos, a 506.

Obrigações do successor do Prazo, Part. 3.^a

— Deve conferir a estimação do Prazo, ou das Bemfeitorias; e casos em que o deve, a 515.

Collação de Prazo fateuzim, a 515.

Os Prazos hereditarios perpetuos, se reputão em tudo como bens livres, a 518.

Toda a especie de Prazos fateuzins se divide sempre por Estimação, 520.

Diferenças entre os Prazos fateuzins, e seus effectos, 511.

Como se deva fazer o Encabeçamento nos Prazos fateuzins, 523.

Collação do Prazo de Vidas, a 530.

Quando se ha de ou não conferir o Prazo dado em vida, a 545.

Encargos reaes ou pessoas do Emphyteuta para com terceiro, ou para com a Corôa, a 593.

Os encargos reaes são tão affectos aos predios, que por mais que os Senhorios os tomem sobre si, sempre se pôde proceder contra os Emphyteutas, 596.

Os encargos pessoas *ratione rei* devem pagar-se pelo Emphyteuta, 597.

O Emphyteuta não só he obrigado aos tributos, e encargos do tempo da sua posse, mas aos dos Antecessores, 601.

Quando o Prazo propende para arrendamento se devem os Encargos repartir entre o Emphyteuta e Senhorio, 602.

Para se regular a obrigação dos Encargos do Emphyteuta, se deve olhar este como usufructuario, 603.

Obrigaçào de bemfeitorizar

o Prazo: Damnificações: Reparações, a 601.

Ha muitas diferenças entre o caso de o Senhorio adquirir Prazo por devolução ou commisso, e entre o de o adquirir por compra ou outro titulo, 609.

Se o Emphyteuta pôde variar a fórma da Cultura das Terras, e reduzir huma mata a cultura, 610. 619. 620.

Como pôde o Emphyteuta usar da *Silva cedua*, a 628.

De que arvore pôde o Emphyteuta aproveitar-se, a 631.

Quid, quando a maior parte do Prazo consiste em arvores, 634.

A que reparações está obrigado o Emphyteuta, a 636.

Pagamentos das pensões ao Senhorio; diversas especies de pensões que pagão os Emphyteutas, a 646.

No Prazo de casas não se pôde impôr pensão de generos, 646. e N.

Quid, Se o Emphyteuta foi indollente em cultivar as Terras, de que deve Quota de fructos? Ou se convencionou que seria obrigado cultiva-las bem? 662.

Obrigações do Emphyteuta parcario dos fructos; e penas em que incorre não o chamando para a partilha, a 664.

Obrigações do Emphyteuta em quanto ás pensões que deve pagar, a 676. Vide *Pensão*.

Se se pôde convencionar, que não pagando o Emphyteuta, será obrigado a pagar tanto por dia ao Procurador que diligenciar a Execução, 684.

Quando nos Prazos se diz hum Capão ou tantos, etc., de quem he a cleiçào? 707.

Divididos os predios entre muitos Consortes, obrigação de elegerem entre si hum cabeça, a 726. Vide *Cabeça*.

Tolerados os costumes de se dividirem os Prazos ficão tantos quantos os predios divididos, 730.

A divisão dos Prazos he em favor dos Senhorios, que pôdem consentir nella, 731.

— Porém nem todos podem consentir nella, 731. N.

Quando o Emphyteuta para se exonerar dos foros preteritos e futuros possa ou não dimittir o Prazo ao Senhorio, a 734.

He permittida a renuncia do Emphyteusi, quando o Prazo viria a ser inutil ao Emphyteuta, 737.

Qualquer terceiro que comprou bens emphyteuticos sem saber que o erão, pôde, sabendo-o, renuncia-los ao Senhorio, 738.

Em todo o caso em que he permittida a renuncia deve certifica-la ao Senhorio, 739.

Se o Pai pôde dimittir o Prazo ao Senhorio em prejuizo dos filhos chamados, 739. N. r.

O Senhorio não he obrigado receber o Prazo renunciado se não reparado, e sem pagar bemeifeitorias, 740. N.

Quando pôde o Emphyteuta pretender remissão, ou rebate do foro por causa de ruinas, ou esterilidades, a 741. Vide *Pensão*.

Se existindo só a área da casa ou moinho, se deve sempre a pensão emphyteutica, 741. N. 1.

Se pôde haver pacto de se pagar a pensão, ainda que a

casa ou predio empraçado pe-reça, 747. N. 2.

Se o Emphyteuta não quer reformar a casa, deve cede-la ao Senhorio, 747. N. 3.

Não he imputavel ao Emphyteuta quando pede a redução do foro, dizer-lheo Senhorio que andão fazendas alienadas, 757.

Se se empraça hum olival ou vinha, e as arvores se extinguem, não se extingue o Prazo, 753.

— *Aliter* no Arrendamento, 753. N.

Havendo nos Prazos, ou Arrendamentos renuncia de todo o caso ou esterilidade, cessa a remissão da pensão, 757.

— *Quid*, se faltar a renuncia? 759.

— Limita-se, se o caso fortuito destroe a substancia da cousa, 798.

Quando se diga destruida a substancia da cousa empraçada ou arrendada, 758. N. r.

Quando seja justa causa de remissão o impedimento do Senhorio, 758. N.

Quando por falta do pagamento da pensão se incorre em commisso, a 762. Vide *Commisso*.

Proibição de alienação sem consentimento do Senhorio, a 809. Vide *Alienação*.

Se o Emphyteuta pôde vincular em morgado o Prazo, 839.

Se o Emphyteuta pôde constituir servidão, sem pena de commisso, a 840. Vide *Servidão*.

Divisão do Prazo sem consentimento do Senhorio, a 849. Vide *Divisão*.

Sobre o consentimento do Senhorio, a 855. Vej. *Consentimento*.

Quando com consentimento do Senhorio, se podem alienar os Prazos em prejuizo dos Successores, a 939. Vide *Alienação*.

Quando se póde penhorar o Prazo, 969. Vide *Penhora*.

Os Prazos são contados como huma terceira especie de bens do Devedor, 970.

Extincção, devolução e consolidação dos Prazos. Parte 5.^a

Extincção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

Extincção do Direito Emphyteutico pela prescripção, a 1075. Vide *Prescripção*.

Extincção do Direito Emphyteutico pela confiscação, a 1094.

Extincção do Emphyteusi pela confusão de hum, e outro dominio, a 1098. Vide *Confusão*.

Quando pelas diversas causas do commisso se extingue o Emphyteusi, a 1103.

Com que commodos ou Encargos se devolve o Prazo ao Senhorio no caso da Consolidação, 1114.

Acções competentes ao Senhorio para diversos fins. Parte 7.^a

Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento por nulidade, ou lesão, 1190. Vide *Nullidade, Lesão*.

Acções de Commisso pelas varias causas por que se incorre, a 1193.

PROVAS DO DOMINIO DIRECTO.

Provas necessarias do dominio directo para fundamental acção do Commisso, ou devolução, a 1194.

Quando se trata de exigir

pensões ou laudemios, bastão menos provas, do que quando de reivindicar o Prazo por devolução ou commisso, 1194.

A Escriptura do Emprazamento por si só não prova o dominio em prejuizo de terceiro, 1195. 1196.

Circumstancias que adminiculão a prova da Escriptura, a 1197. a 1201.

Quando prejudica ao Emphyteuta o erro de reconhecer como de Prazo huma Terra que o não he, a 1198.

Se o reconhecimento do Emphyteuta lhe prejudica, e a seus successores, 1200.

Adminiculos com que se póde corroborar a Escriptura, 1201. 1202.

Provas do dominio directo por Monumentos antigos, e copias delles, a 1203.

Caracteres dos Monumentos antigos, 1204. 1205. 1206.

Nas cópias antigas não se trasladão as subscripções das testemunhas, 1206.

Provas do dominio directo por Enunciativas em Documentos, a 1207.

Provas do dominio directo por Tombos, a 1209. Vide *Tombos*.

Como se provão os dominios directos na Allemanha, 1219.

Provas do dominio directo pela prescripção, e presumpção do Direito, 1225.

Provas necessarias da identidade dos bens emphyteuticos para o caso da consolidação, por commisso, ou devolução, a 1226. Vide *Confins, Identidade*.

Provas praticas do Senhorio directo universal, 1237.

Acção competente ao Senho-

rio contra o Emphyteuta para declarar as Terras, a 1242.

Não he novo haver Emphyteutas que negão possuir Terras sujeitas, e pedem ao Senhorio que lh'as declare, a 1242.

Em quanto o Emphyteuta paga foro ao Senhorio, não só se presume possui, mas que não ignora os predios, e deve indica-los, 1244.

Os Emphyteutas confundem os predios por malicia, 1245.

— Neste caso em pena se devem julgar emphyteuticos todos os que possuem, 1246.

— Se o Emphyteuta não he contumaz deve assignar hum predio proporcionado ao foro, 1247.

Quid, se o Emphyteuta nega ser tal, e que não possui predio algum sujeito? 1248.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta para lhe exhibir o Emprazamento, a 2249. Vide *Exhibição*.

Acção do Senhorio para reivindicar bens desmembrados, e para fazer liberta-los, a 1256.

Acções possessórias do Senhorio contra o Emphyteuta, ou contra terceiro, a 1260.

Acções para exigir a pensão, a 1264. Vide *Pensão*.

Se pôde proceder-se pelas pensões contra cada hum dos Coemphyteutas *in solidum*, a 1277.

Acções competentes ao Emphyteuta contra o Senhorio, ou contra terceiro, a 1284.

EMPRAZAMENTO.

O que era nos antigos tempos, 4.

Licito deste contrato, 6.

A convenção das Partes he a Lei nelle, 7.

Que pessoas podem dar de Emprazamento os bens, 17.

Solemidades do Emprazamento, 17.

Requisitos para a validade dos Emprazamentos, 17.

Que pessoas são capazes para receber de outras bens de Emprazamento, 47. 49.

Emprazamento he lucrativo, quando se estipula modica pensão, 50. N.

Não basta o simples Tratado para se dizer perfeito o contrato do Emprazamento, 63.

Quando basta a promessa de emprazar para produzir effeito, 66.

Se valem as Escripturas dos Emprazamentos feitas por Escrivães do Ecclesiastico, 67. e N.

Origem, e natureza dos Prazos, 1.

O que he substancial, ou accidental neste contrato, 8. Vide *Emphyteusi*.

ELEIÇÃO.

O que he eleger, e como differe de nomear, 285.

Quem elege ou nomeia deve regular-se pela faculdade concedida, 287. N.

A faculdade de eleger para Fideicommisso differe da faculdade de nomear o Prazo, 305.

« Is qui electionem seu nominationem habet, ea semel facta non potest iterum eligere », 436.

ENCABEÇAMENTO.

Como se ha de praticar o En-

cabeçamento do Prazo, quando são muitos instituidos em testamento. — Duvidas que podem occorrer, a 273.

No Prazo fateuzim cessa a necessidade do Encabeçamento, quando hum coherdeiro tem maior porção, 282.

Como se deva fazer o Encabeçamento nos Prazos fateuzins, a 523. 528.

Quando o fateuzim he adquirido constante o Matrimonio fica *ipso jure* encabeçado no conjuge que sobrevive, 524.

— Tambem não, quando o Pai o nomeia, 525.

— Tambem não, quando o Pai em testamento manda encabeça-lo em algum, ou quando o toma em Terço, 526.

Se he necessario o Encabeçamento, quando hum filho tem maior porção, 527.

Tambem não he necessario o encabeçamento, quando o filho reivindica o Prazo alienado pelo Pai, 527.

Remedio para evitar a pena da Lei na falta do Encabeçamento, 529.

Quando alguns coherdeiros são contumazes em votar, differem-se os seus votos ao Juiz, 529.

Não se deve laudemio, quando o Prazo se encabeça em hum dos coherdeiros, 1023.

— Só sendo vendido a terceiro para se repartir o preço, 1024.

ENCARGOS.

Quando se podem pôr Encargos nas Nomeações dos Prazos, a 379.

A regra he que não, 380.

— Limitações desta regra, a 382.

Os Encargos impostos no Prazo são pessoaes, 391. N.

O Gravame não deve exceder o commodo, 558.

Encargos reaes ou pessoaes do Emphyteuta, para com a Coróa ou terceiro, 593.

O Emphyteuta deve pagar todos os encargos a que estavam sujeitos os predios emprazados, 594. 595.

Os Encargos reaes são tão affectos aos predios, que por mais que o Senhorio os tome sobre si, sempre ha por elles direito contra o Emphyteuta, 596.

Os Encargos pessoaes *ratione rei* devem pagar-se pelo Emphyteuta, 597.

O Emphyteuta não só he obrigado aos Encargos antigos, mas aos modernos que se impozerão ás terras, 600.

O Emphyteuta he obrigado, não só pelos tributos e encargos do tempo da sua posse, mas do tempo dos antepossuidores, 601.

Se quando a pensão he grande, devem os Encargos dividir-se entre o Emphyteuta, e o Senhorio, 602.

Para regular os encargos do Emphyteuta, se deve olhar este como usufructuario, 603.

Com que commodos, ou encargos se devolve o Prazo ao Senhorio no caso da consolidação, a 1114.

ENTRADAS.

Entradas que dá o Emphyteuta ao Senhorio se são especie de venda, 84.

Se a Entrada se deve de ne-

cessidade dar no Emphyteusi, e se ella he justa, 84 N.

Póde-se fazer penhora nos Prazos no equivalente ao dñheiro, que nelles houve de Entradas, 992.

ENUNCIATIVAS.

Provas do dominio directo por Enunciativas dós Documentos, a 1207.

ERRO.

Quando he ou não causa da nullidade do contracto em que récahe, 52.

O erro commum do Escrivão não convalida as Escripturas, 372. N.

O erro não se presume sem que se demonstre com evidencia; bastando para o excluir a possibilidade de ser verdade o confessado, 1198.

ESCRIPURA.

Quando he necessaria Escripura publica só para prova, ou para substancia do Emprazamento, 52. 65.

Em que circumstancias se deve julgar, que as Partes quizerão que o contracto valesse, ou não, sem Escripura, 66. N.

Escrivães Ecclesiasticos não podem fazer Emprazamentos, 67. N.

Que papeis tem força de Escripturas publicas, e os seus requisitos, 68. 372. e N.

Presumpção ou prescripção supprem a Escripura, 109.

Solemidades da escriptura publica, 372. r.

Quando a Lei annulla a Escripura de Nomeação, subsiste esta provando-se por tres testemunhas, 372.

Quando o contracto he celebrado por Escripura publica, não se póde provar o seu distracte senão por outra igual, 485.

Todo o que he obrigado fazer alguma Escripura, póde ser citado para que lha faça, com a comminação de a Sentença lhe ficar servindo de Titulo, 1143. N.

Sempre se subentendem nas Escripturas as clausulas consuetudinarias, ainda que se omitão, 1268. N.

ESPURIO.

Póde receber Emprazamento do Pai como alimentos, 50. N.

Successão dos Espurios legitimados, a 173. 203.

Que filhos se reputem Espurios neste Reino, 183. N.

Os Espurios legitimados não succedem os sanguineos paternos, 203.

— Sim aos maternos, 204.

Os Espurios reputão-se incapazes para succederem aos Pais, 269.

Póde o Espurio ser instituido pelo Pai « Si a Principe legitimetur », 270.

— No entretanto póde pedir a administração da herança, 270.

O Espurio póde ser instituido herdeiro pelo Pai sendo os bens poucos, e para alimentos, 271.

— A que incumbe a prova de serem muitos ou poucos, 271. N. r.

— E em consequencia tam-

bem nos Prazos de Nomeação, 271. Vide 350.

Se os Espúrios podem ser nomeados, 350.

O Espúrio não pôde receber Doações do Pai, 350.

ESTERILIDADE.

Quando se deve abater a pensão por esterilidade, a 734.

Pôde salvar-se nos arrendamentos, 756. e N.

ESTIMAÇÃO.

Em que casos se ha de conferir a Estimação do Prazo, ou das Bemfeitorias, 545.

Toda a especie de Prazos fazezins se divide sempre por estimação, 520.

O dinheiro da Estimação do Prazo vence juros legaes, ainda que não estipulados: E transcendente este Encargo aos successores; 529. N.

Quando a estimação do Dote seja, ou não venda, 537. N. r.

Casos em que cessa a obrigação de conferir a Estimação do Prazo adquirido por Titulo oneroso, a 538.

1.º Quando o Pai lega expressamente ao filho o preço, ou a estimação do Prazo, 538.

2.º Quando o Pai deixa ao filho o Prazo em testamento, 539.

3.º Quando o Pai legou o Prazo a Extranho, 540.

4.º Quando huma vez foi conferido o preço da compra, 541.

5.º Quando o Prazo foi comprado antes do Matrimonio, 542.

6.º Quando ha hum unico filho do comprador, 543.

Só se confere a Estimação do

Prazo, quando elle foi por contrato entre vivos, 539.

Se a vontade do Pai, para o filho, conferir ou não a estimação, basta conjectural, ou expressa, 539. N.

Obrigaçào de conferir o Prazo, que não sendo comprado foi dado em vida com reserva do usufructo ou sem elle, a 545.

A razão porque se deve a estimação do Prazo nomeado e transferido em vida, he porque o Pai se privou da liberdade de o alienar, e melhorar os mais filhos, a 568.

Não se deve a Estimação, quando o Pai reservou o usufructo, 577.

Como se deva ayajiar e com que respeito o Prazo, para se pagar a Estimação, 577. N. r.

ESTRANHOS.

Bastardos repntão-se Estranhos, 165.

Filho desherdado fica como Estranho da familia, 215.

Estranho pôde ser nomeado no Prazo de Nomeação livre, ainda que haja filhos, 351

EVICÇÃO.

Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio pela Evicção, a 1285.

— Compete todas as vezes que se vence ao Emphyteuta todo ou parte do Prazo, 1285.

Pelo uso hodierno tem lugar a evicção, ainda que houvesse auctoria, sendo a Sentença justa, 1286.

Se a causa se vence ao Emphyteuta satisfaz o Senhorio en-

trégando huma propriedade igual, ou dinheiro para a comprar, 1287.

— Bem como vencida a coisa arrendada satisfaz ao Senhorio, entregando ao Arrendatario outra igualmente idonea, 1287.

O Comprador, que sem consentimento do Senhorio se metteo na posse, e se lhe accusa o commisso, não tem acção de Evicção contra o vendedor, §. 815. no fim.

EXCOMMUNGADO.

Se pôde nomear o Prazo, 216.

Efeitos da Excommunhão; e que possa fazer o Excommungado, 316.

EXECUTIVO.

Via Summaria e Executiva pelas pensões Emphyteuticas, a 1266.

Em que he fundada a via Executiva pelas pensões Emphyteuticas, 1267.

No Executivo he erro principiar por penhora sem citação, a 1269.

Que liquidação deva preceder, e como se deva fazer, a 1271. Vide *Liquidação*.

Não pôde decretar-se a via Executiva, sendo por quotas de fructos, sem que preceda ao menos hum arbitramento do que produzirão as Terras, 1271.

Presume-se a divida das Pensões, em quanto o devedor não prova o pagamento, 1272.

Se para fundamentar o Executivo por pensões basta só a posse, ou se he necessario Titulo expresso, 1276.

Este executivo pôde embar-

gar-se com todas as razões que destruo a posse, 1276. N.

Se o Executado nega a posse deve fazer-se assignar por Termo, para se usar de força, 1276. N. 1280.

Se pôde proceder-se contra cada hum dos coemphyteutas *in solidum*, 1277.

Se os predios emphyteuticos estiverem hypothecados, se pôde proceder ainda contra qualquer terceiro possuidor, 1278.

Natureza do procedimento Executivo, e Excepção do Espolio, quando o Emphyteuta nega a posse, a 1279.

— A força da Excepção de Espolio he repellir, e não pedir, 1280.

Todos os Embargos ao Executivo, não sendo calumniosos suspendem, 1274.

— Pôde haver segundos, 1279.

Tem effeito suspensivo a Appellação da Sentença que julgou não provados os Embargos, 1279.

Geralmente prescreve por 30 annos: Pelas pensões por 10, 1279.

Os seis dias para embargar a Sentença não tem lugar para a via Executiva, 1299.

Pôde convencionar-se a via Executiva, 1281.

EXHIBIÇÃO.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta, para lhe exhibir o Emprazamento, a 1249.

O Senhorio pôde propôr esta acção com a comminação de commisso, 1250.

— E vice versa o Emphyteuta ao Senhorio, 1250.

Requisitos desta acção, 1251.

Excusas desta acção, 1252.

1.ª Que o Emprazamento casualmente se perdeu, 1252.

— Como por incendio na casa, mas he necessario provar que ali existia, 1252.

2.ª Quando o Emphyteuta jura, que nunca o tivera em seu poder, 1252.

— Mas em ambos estes casos nunca o Emphyteuta póde evadir fazer ao Senhorio huma Escripura dereconhecimento com descripção dos predios, 1252. N.

3.ª Defendendo-se o Emphyteuta que he tal por prescripção, ou presumpção de Direito, 1253.

— Neste caso deve tambem reconhecer o Senhorio em terceira vida, sob pena de Commisso, 1253. N.

4.ª Negando o Emphyteuta o dominio directo do Senhorio, 1253.

Cautela dos Senhorios em propór esta acção, 1254. N.

Só o Emphyteuta he obrigado fazer a exhibição passados dez annos depois do contracto, 1255.

EXTINCCÃO.

Extinccão do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

A extinccão do Prazo depende da aceitação do Senhorio, 1052.

Estando o Prazo em terceira vida, e renunciando-se nas mãos do Senhorio para novamente se renovar, julga-se extincta a primeira Investidura, a 1053.

Extingue-se o Prazo, ou por não ficar por morte do Emphyteuta quem succeda nelle; ou por terem findo as vidas, e não ter o Senhorio obrigação de o renovar, a 1054. 1074.

— Quando teve principio a obrigação de renovar, a 1055. Vide *Renovação*.

Extinccão do Direito Emphyteutico pela prescripção, a 1075. Vide *Prescripção*.

— Pela Confiscação, a 1094.

— Pela confusão de hum e outro dominio, a 1098. Vide *Confusão*.

— Pela extinccão total dos bens emphyteuticos, 1102.

Quando pelas diversas causas do Commisso se extingue o Emphyteusi, a 1103.

A negação dolosa do dominio directo tambem he causa de commisso, e de extinccão do Prazo, 1106.

A suppressão da verdade ao Senhorio para o illudir na opção ou Laudemio, tambem he motivo para Commisso, e extinccão do Emphyteusi, 1108.

Se a subnegação do Laudemio tambem he causa do Commisso e Extinccão, 1109.

Tambem he causa do commisso a contumacia em não exhibir a Investidura ao Senhorio, 1110.

FACTO.

Por via de regra ninguem póde contravir o proprio facto, 1318.

— Só quando o acto impugnado foi nullo por alguma causa, ou defeito legal, ou a Lei o annulla em favor publico, 1318.

Se o Emphyteusi vem na restituição do Fideicommissó universal, a 228.

Os Prazos fateozins hereditarios comprehendem-se na generalidade do fideicommissó, 229.

— Igualmente o hereditario mixto, tendo o fideicommissario as qualidades da Investidura, 230.

— O Familiar puro, 231.

Se o Substituido não tem as qualidades da Investidura he passa a estimação, 232.

Quid, nos Prazos de Nomeação, ou mixtos ou familiares? 233.

Que Prazos se comprehendem na restituição do Fideicommissó, 239.

Se instituindo-se herdeiro hum capaz, com o occulto Fideicommissó de se restituir a hum incapaz, fica aquelle indigno, para succeder o Fisco, 269. N.

Nos Fideicommissos quando se concede a faculdade de nomear alguns de certa descendencia, não se nomeando passa o todo dos bens aos consanguineos mais proximos, 383. N.

Havendo em hum Fideicommissó a faculdade de nomear até á morte, se se póde eleger antes da morte, em prejuizo dos chamados que então existirem, 428. r.

FILHOS.

Successão dos filhos legitimos, a 143.

Se o natural mais velho prefere ao legitimo mais novo do Pai peão, a 144.

Quando a Lei falla de filhos

TOMO II.

legitimos se intendem excluidos os Naturaes, 146.

Os filhos legitimos sempre forão mais favorecidos na prestação dos alimentos que os Naturaes, 148.

Quid, quando nascem dois Gemeos? 149.

Se o filho Clerigo mais velho succede no Prazo, 150.

Successão dos Prazos quando succedem filhos do primeiro e segundo Matrimonio, a 159.

Filhos naturaes succedem nos Prazos Ecclesiasticos, 160.

Os filhos naturaes dos Nobres não succedem nos Prazos fateozins hereditarios, 161.

— Sómente nos de livre Nomeação, a 162.

Bastardos não se comprehendem na vocação de filhos, 167.

Em que casos podem succeder os filhos naturaes dos Nobres, 172.

Successão dos Espurios legitimados, a 173.

Se o Natural do Peão succede aos consanguineos paternos, 201.

Filho desherdado fica como Estranho da familia, 215 e 216.

— Succede nos Prazos de Providencia, 456. N.

Se o filho familias póde nomear o Prazo, 313.

— Se por Testamento, 313. N.

Póde nomear-se no Prazo a filha, preterido o filho, 352.

FOREIROS.

Obrigações especiaes dos Foreiros, que pagão certas quotas de fructos. Partilha delles. Penas em que incorrem. Excusas destas penas, a 664.

Quando os **Forceiros** devão ou não pagar o pão a maior valia do anno, a 686.

Fogo da **marra**, 708.

— De **Couraçal**, 706.

— De **Gallinhas**, etc., 707.

De quem he a eleição quando se diz, huma gallinha, iou tanto, etc., 707.

O **Senhorio** he obrigado participar ao **Foreiro** todos os **Documentos** para se apurarem as **Terras**, e repartir o foro, 733. N. 1.

Como se deva provar **Foreiro** hem todo universal, a 1227. Vide *Confus.*

As **Corporações**, e os **Grandes** aforavão grandes **Latifundios** por foros dimiñutos, 1243.

FRADE.

Não póde receber **Emprazamento**, 49.

Só são capazes de **Tenças**, 49.

Os **Maltezes** se comprehendem entre os **Religiosos** professos, 49.

Frades Secularizados sempre são capazes para adquirir, etc. 49. N.

Se o **Religioso** póde nomear, 309.

O **Religioso** póde ser **Testamenteiro**, 310.

FRUCTOS.

Emprazado qualquer predio se comprehendem os **fructos** pendentes, 40. N.

Se o **Lavrador** que deve a quota de certos **fructos**, variada a cultura a deve dos **Subrogados**, 656.

— Quando ha **clausula** geral

comprehensiva de todos os **fructos** se deve sem duvida quota de todos, 657.

— Porém não, se depois se especificação, 658.

Debaixo da **obrigação** geral de pagar de todos os **fructos** se comprehendem os **das arvores**, 661.

Quid, se o **foreiro** foi indolente em cultivar a **Terra**, de que deve quota de **fructos**? Ou se ha **convenção** para cultivar hem? 662.

Obrigaçào que tem os **Lavradores** de avizarem o **Senhorio** para a partilha dos **fructos**, quando a ha, a 664.

Antes da **colheita** dos **fructos** póde o **Senhorio** mandar avisar o **Colono**, para que não o recolha sem elle ser **chamado**, 664.

Se a **palha** como **fructo** deve entrar na partilha d'elles, 667.

Se os **fructos** das **arvores** devem partir-se com o **Colono** **parciario**, 667. N.

Quid, se os **fructos** se perdem antes de partidos? 669.

Como se devem liquidar os **fructos**, 686.

Quando os **fructos** devidos por **pensão** se devem pagar á maior valia do anno, a 687.

Para se exigir a **pensão** dos **fructos** he necessario esperar o tempo da **colheita**, 715.

Póde-se fazer **embargo** nos **fructos** antes do tempo da paga da **pensão**, 716.

— Sem que neste caso seja necessario para o **sequestro** provar os **requisitos** de **Direito**, 716.

Quando o **Prazo** se devolve ao **Senhorio** por **extineção** das **vidas**, por falta de **successor**, ou

renuncia, passa com os fructos pendentes; 1114.

De que tempo se devem os fructos e rendimentos do Prazo, quando este se devolve ao Senhorio por Commissio, 1114.

Para livrar da condemnação de fructos antes da litis contestação, basta qualquer causa, ainda dubia, 1115. N.

No Commissio por Damnificações devem-se os fructos desde o tempo em que elle se incorreo; 1116.

Em todo o caso em que os fructos pendentes cedem para o Senhorio, se devem deduzir as despesas da cultura; 1116. N.

FURIOSO.

Se o furioso e demente pôde nomear o Prazo, 317.

Se pôde testar e fazer contractos no lucido intervallo, 317.

Quando a demencia, ou bom juízo se presumão, e porquê signaes, 317. N. r.

Os crasos e grossolanos podem testar, e fazer Doações, 317. N.

GENRO.

Quando o Prazo se dota em casamento á filha e Genro, se este, ou aquelle se intende nomeado, 361.

GRAOS.

Como se devão computar, 200.

GRATIFICAÇÃO.

Quando muitos são nomeados juntamente ao Prazo pôde, o Senhorio gratificar, 359.

GRAVAMES.

Vide *Encargos*.

HERANÇA.

Pôde renunciar-se a herança, e aceitar-se somente o Prazo de vidas, 172.

O Pai não he obrigado reservar aos filhos do primeiro matrimonio as heranças que houve por Disposições de outros filhos do mesmo matrimonio, 158. N.

O instituido na herança se intende nomeado no Prazo, a 206. a 219.

— Limita-se, sendo a Instituição restricta aos bens livres, 213. N.

Se a instituição de herdeiro se pôde admittir por conjecturas, 225.

Se o instituido herdeiro em cousa certa se intende nomeado no Prazo, 226.

Se o instituido herdeiro pôde levantar-se com os Prazos livres de encargos; e repudiar a herança, 243.

Quando se repudia a herança, e não ha substituto, fica o Testamento nullo e destituto, 245.

Herança não pôde aceitar-se em parte e repudiar-se em parte, 248.

Herdeiro instituido não pôde aceitar o prelegado, e repudiar a herança, 248 e 249.

Herdeiro reputiando a herança, não pôde fraudar a terceiro, 248.

Quando a herança vai para o Fisco, deve este pagar os legados, 251.

Circumstancias por que o her-

deiro universal pôde ser insucessivel no Prazo, a 256.

Instituidos muitos herdeiros, em que partes se intende cada hum instituido, 274. r.

Se o herdeiro que addiu a herança sem o beneficio de Inventarib fica obrigado *ultra vires hereditatis*, 389. N.

Se a renúncia, cessão, obrigação, venda, etc. da herança se comprehendem os Prazos, a 506.

HYPOTHECA.

Na hypotheca geral se comprehendem os Prazos, 506. 507.

Por via de regra os Prazos podem hypothecar-se sem licença do Senhorio, 506. N.

Autorisando o Senhorio a hypotheca dos Prazos passa aos Successores, 507.

Se o Emphyteuta pôde hypothecar o Prazo sem auctoridade do Senhorio, a 845.

Ainda que haja no Prazo prohibição expressa de o hypothecar, sempre subsiste a hypotheca na commodidade, durante a vida do Emphyteuta, 845.

A hypotheca se extingue por morte do Emphyteuta, sendo de providencia ou Nomeação o Prazo, 846.

—Limita-se: 1.º Sendo o Prazo fidejuzim hereditario; 2.º quando o successor he herdeiro do Emphyteuta; 3.º quando o Senhorio auctorisou a hypotheca, 846.

—Mas he necessário que o consentimento do Senhorio seja em vida do hypothecante, 846.

Se o Prazo se devolve ao Se-

nhorio por causa voluntaria, lhe passa livre, *aliter se por necessaria*, 847. 983. a. 1125.

—Limita-se, consentindo o Senhorio na hypotheca, 847. 983. N.

O Senhorio não pôde negar o consentimento que se lhe pede para a hypotheca, pedindo-se-lhe, salvo o seu prejuizo, 847. N.

Requisitos da acção hypothecaria nos Prazos, 983. N.º 1.

Se se deve Laudemio do penhor, e hypotheca com antichresi, 1019.

Se pelo Laudemio se dá o direito da hypotheca, 1044. Vide *Penhara*.

IDENTIDADE.

Provas necessárias da identidade dos bens Emphyteuticos para o caso da consolidação por commisso, ou Devolução, a 1226.

Prova da identidade de predios diversos, em diversas situações, que ou não tem medições, ou estão confundidas, a 1238.

Na falta de confrontações, e marcos presume-se de Prazo tudo o que o Emphyteuta possui, em quanto este não prova a allodialidade desses bens, 1238.

Quid, quando não ha marcos, mas ha medição nos Tombos antigos? 1239.

Prova regular da identidade de quaesquer predios confrontados no emprazamento, a 1240.

Fôrma prática de allegar e provar a identidade, 1240.

A identidade, em factos antigos se prova por indícios e conjecturas, 1241. Vide *Comprova*.

IGNORANCIA.

A impericia do Tabellião não prejudica ás Partes, 418.

Ignorancia excusa o foreiro parciario da pena, 675.

Como se prova ou presume a sciencia, ou ignorancia, 883. N. r.

Ignorancia de Direito excusa, maximè tratando-se de *damno vitando*, 1132. N.

Não se presume no Emphyteuta ignorancia das terras sujeitas, 1247. N.

IGREJAS.

Se os bens das Igrejas se podem empraçar, 26. 29.

Os bens das Igrejas são temporaes, 595. N.

Que prova fazem os livros censuaes das Igrejas, 1202. N.

IMPEDIMENTO.

O tempo para pedir a Renovação não corre ao legitimamente impedido, 1132.

Se o que está legitimamente impedido deve, durante o tempo, protestar o impedimento, 1132. N.

Quaes são os impedimentos legitimos; que excusão do commissão, *ob non potitam renovationem*, 1133.

A enfermidade, a prisão, a guerra, a peste, a ausencia, etc. são impedimentos legaes para todos os effeitos juridicos, 1134. N.

INCAPAZES.

Quaes sejam: se podem adquirir Empraçamentos, 50. 267.

Quaes não podem ser instituidos herdeiros, nem succedem nos Prazos, a 268.

Quid, se se institue herdeiro hum capaz com o tacito fideicommisso de se restituir a hum incapaz? 269. N.

O Espurio, aliás incapaz, pôde ser instituido pelo Pai, com a condição, *Si a Principe legitimetur*, 270.

— Ou quando os bens são tão poucos, que apenas chegam para alimentos, 271.

— A quem incumbe esta prova, 271. N. r.

— Em consequencia tambem no Prazo de Nomeação, 271.

Havendo hum incapaz instituido juntamente com outros, se a porção da estimação do Prazo accresce aos Conjunctos, ou passa aos Substitutos, 277.

Se ao incapaz se deve ou não a Estimação, 277.

O condemnado á morte reputa-se incapaz para dispôr dos seus bens, 314. N.

INDIGNOS.

O que são Indignos, 272.

Quando é herdeiro he julgado Indigno, devolve-se a herança ao Fisco, 272.

— Mas no entretanto o Indigno a retém, e só o Fisco pôde objectar-lhe a indignidade, 252.

Em algumas Nações estão obrógados os Direitos do Fisco neste caso, 272. N.

INSINUAÇÃO.

Se a Nomeação dos Prazos precisa della, 396.

Razões por que foi introduzida a Insinuação, 401. r.

Doações *causa mortis* não precisão de Insinuação, 408.

Se nomeando-se hum Prazo de valor excessivo, se he nulla a Nomeação no seu todo, 411.

A Doação excessiva da taxa da Lei subsiste sem Insinuação no que pôde valer, 411.

INTERPRETAÇÃO.

Regras geraes da Interpretação dos contractos; e especial do Emphyteusi, censo, locação, etc., 72.

O nome do contracto não se respeita se as clausulas são contrarias, 73. N.

Na simplicidade da Jurisprudencia, a intenção do Disponente he a que predomina, 210.

Tem lugar a Interpretação restrictiva, se da literal resulta intoleravel, ou illicito, 407.

Hum Titulo oneroso de compra recbe larga interpretação em favor do comprador, 510. N.

Como se devão interpretar as Renovações, a 1158.

Permittido o que he mais se intende permittido o que he menos, 1168. e N.

JUGADA.

Os Colonos, e Emphyteutas parciarios das Igrejas estão izemplos das Jugadas, concorrendo os requisitos da Lei, 595. N.

Obrigaçào que tem o Lavrador que paga Jugada, de chamar o Rendeiro para vêr partir os fructos, etc. 664.

JURAMENTO.

O Senhorio pôde obrigar os Contractantes pedindo-lhe o seu consentimento, desconfiando delles, para que jurem o contracto, 857.

— Este Juramento não he decisorio judicial, admite prova em contrario, 858.

LAUDEMIO.

He hum direito do Senhorio muito eventual e inattendivel, 395.

Direito dominical dos Laudemios. Quando podem exigir-se. Em que alienações. A que pessoas se devão pagar, a 994.

Donde se deriva a palavra *Laudemio*, e as differentes accepções que tem, 994. 995.

Se o Laudemio he hum direito odioso, e exorbitante, que não admite interpretação extensiva de caso a caso, 996.

Se vale o argumento *de gabella ad Laudemium*, etc. contra, 997.

Deve-se o Laudemio sódo contracto válido, perfeito, e consumado, 998.

— Não basta a clausula *Constituti* para obrar neste caso o effeito de tradição, 998. N.

Não se deve o Laudemio em quanto se não passão os limites de hum simples tratado; mas sim logo que se effectua com tradição, 999.

Quando o simples tratado passe a ser contracto perfeito, para se dever Laudemio, 999. N. r.

Não se deve quando o con-

tracto he nullo: 1.º, em quanto senão paga Siza: 2.º, sendo celebrado por menor: 3.º, quando concorre outra nullidade legal: 4.º, quando se vende coisa alheia: 5.º, quando a doação he nulla, por ser entre marido, e mulher, 1000 1048. 1049.

—He necessario que a nullidade se julgue por Sentença, entretanto deve-se, e só depois se restitue, se o Senhorio o tem recebido, 1000. N. 1028. 1049.

Se antes da tradição se retracta a venda não se deve Laudemio; se depois da tradição dois Laudemios, 1001.

Se ha colloio em se annullar a venda não se deve Laudemio, 1001. N. 1049. 1050.

Na venda condicional, em quanto a condição se não enche, se não deve Laudemio, 1002.

—Bem como 1.º, sendo celebrada com o pacto da L. Commissoria: 2.º, quando se commette o preço a arbitrio de terceiro: 3.º, quando a venda se faz *ad mensuram*, 1002.

—Se pendendo a condição se faz tradição sem repetir a condição se deve Laudemio, 1002. N.

Se o Senhorio não approva o novo Successor não se deve Laudemio. Assim como se opta para si, 1003.

Se impugna, e he supprido o consentimento pelo Magistrado tambem se não deve, 1003.

O Senhorio por mais que consinta na venda, e receba a pensão do novo Successor, não se intende renunciar o Laude-

mio, sem expressamente o declarar, 1004.

De que alienações se devão Laudemios, 1005.

Quando da compra e venda, a 1005.

Não se deve da remissão da venda, 1006.

—Limitações desta regra, 1006.

Se se deve Laudemio da venda da acção da reivindicacão do Prazo, 1007.

Deve-se hum só Laudemio, se o que arremata em hasta publica o Prazo o cede a outro antes de tomar posse, 1008.

—Porém o Cessionario deve antes da posse propôr ao Senhorio a opção, 1008.

O mesmo que procede na venda do Prazo, procede na dação em pagamento. O mesmo que succede na venda de todo o Prazo succede em parte delle. O mesmo na venda das Benefeitorias e servidões, 1009.

De tantas quantas vendas successivas se fizem do Prazo, tantos Laudemios se devem, 1010.

—Não porém se antes da posse se transfere o direito da compra a qualquer Terceiro, e este a outro, etc. 1010.

—O ultimo dos compradores he responsavel por todos os Laudemios, com regresso contra os Antecessores, 1010.

Não se deve Laudemio da venda do usufructo, porque não he necessario o consentimento do Senhorio, 1010. N. Vide 1022.

Da permutação dos bens de Prazo se deve Laudemio, 1011.

Se os Consortes do mesmo

Prazo que troção entre si, devem Laudemio, 1011. N.

Deve-se Laudemio do valor de toda a cousa permutada, e não sómente do excesso a dinheiro, 1012.

Quando da doação se deva Laudemio, a 1013. — Por via de regra não se deve, 1013.

Limita-se: 1.º, na remuneratoria; 2.º, na mutua; 3.º, na *ob causam*, 1013.

Igualmente se deve no Dote estimado, 1013.

Quid, No Dote constituído a extranho? 1013.

Quando o Dote se julgue ou não estimado, para se dever ou não Laudemio, 1013. N.

Quando se dota hum Prazo a hum Collateral, recebendo-se d'elle em dinheiro o equivalente ao todo, ou parte, se deve Laudemio, 1014.

Se se deve Laudemio quando o Pai dota o Prazo á filha, e recebe do Genro, ou de seus Pais o equivalente em dinheiro, 1019.

Quando se deva Laudemio da Transacção, a 1016.

— Se o accionado dimitte ao auctor com dinheiro não se deve Laudemio; se porém dimitte o Prazo recebendo dinheiro, deve-se, a 1016.

Assim como por Estilo *senão* deve Siza de alguma Transacção, tambem não Laudemio, 1018.

Se se deve Laudemio do penhor e hypotheca com anti-chresi, 1019.

Quando se deve Laudemio da Constituição do Censo, 1020.

Quid, Se o Censo ou pensão annua se impoem com consen-

timento de Senhorio. para ter duração perpetua? 1020. N.

Se se deve Laudemio da *subemphyteuticação*, 1024.

Não se deve Laudemio da venda temporal das commodidades do Prazo, só sendo em fraude do Senhorio, 1022.

Não se deve Laudemio, quando o Prazo se encabeça em hum dos coherdeiros, 1024.

— Só vendendo-se para se repartir o preço, 1024.

Não se deve Laudemio, quando o usufructuario vende o usufructo, 1024.

Tambem não quando antes de adquirido o Prazo se renuncia graciosamente, 1024.

Quando nos Prazos improprios se não estipula Laudemio não se deve, 1025.

Porque se não deve da alienação dos bens arrendados, 1025.

Tambem se não deve dos Contractos que ainda que se denominassem Prazos o não são, 1025.

Dos Prazos improprios se não deve Laudemio, 1026.

— Se nestes Prazos se estipula Laudemio fica o contracto usurario, 1026.

O Laudemio deve-se ao usufructuario, 1027.

Pertence: 1.º o Laudemio ao usufructuario geral da herança, 1028.

2.º Ao marido, ainda que o dominio seja da mulher, 1028.

3.º Ao Pai usufructuario do filho, 1028.

4.º Ao Administrador de qualquer morgado, 1028.

5.º Ao Beneficiado, 1028.

Sendo muitos os Consenho-

rios, e hum optando, deve satisfazer-se aos outros; ou não optando se rateia por todos, 1029.

Laudemio he especie de pensão, 1281.

A qual dos Senhorios deve pertencer o Laudemio, quando sendo hum ao tempo da venda, outro a approva, 1030.

Sendo a venda condicional, e aperfeiçoando-se por se encher a Condição no tempo de outro Senhorio, a quem se deve o Laudemio, 1031.

Se os Laudemios pertencem aos herdeiros do Beneficiado do tempo do contracto, se ao que auctorizou a venda, 1032.

O Laudemio da venda do sub-emphyteusi deve-se ao Senhorio, e não ao Emphyteuta, 1033.

Pactos que pôde haver na estipulação do Laudemio, 1034.

Quando o Laudemio não he expresso deve attender-se para a sua paga ó costume do Senhorio, 1035.

Para se regular a quantidade do Laudemio, que preço, e que cousas mais se devem attender nos Contractos, a 1036.

Tambem se deve do Supplemento do preço, 1031. N.

Que cousas se não podem computar do preço para diminuir o Laudemio, 1038.

Se o comprador deo ao vendedor luvras, ou se obrigou, além do preço a pagar outra divida, se deve tambem Laudemio disto, 1039.

Como na Permutação e outros casos se devem estimar os valores para o pagamento do Laudemio, 1041.

Se o pagamento do Laudemio incumbe ao vendedor, se ao comprador, a 1041.

Pelo Laudemio dá-se o direito de hypotheca, 1044.

Em que casos não pôde o Senhorio exigir o Laudemio: Em que casos deve restituir o Laudemio já recebido, a 1045. 1051.

Quando se presume renunciado o Laudemio, 1046., e N.

Por 30, ou 40 annos se julga prescripto, 1047.

Accões para exigir o Laudemio, a 1281.

Pelo Laudemio compete a via Executiva, 1281.

Providencias a que deve recorrer o Senhorio, quando o comprador nega a compra, o titulo, ou o preço para pagar o Laudemio, 1282.

LEGADOS.

Quaes são os Legados que se devem de hum Testamento destituto, 246.

Não são hoje tantos os favores dos Legados Pios, como pensava o Commum dos DD., 246. N.

Herdeiro instituido não pôde aceitar o prelegado e repudira a herança, 248. 249.

Não he necessario o consentimento do Senhorio, quando o Prazo se deixa em Legado, 367.

Se no Legado universal do usufructo se comprehendem os Prazos, a 506.

LEGITIMAÇÃO.

Natureza das Legitimações

conforme o Direito consuetudinario deste Reino, 173. N.

Não succede o legitimado no Prazo ou bens livres, com exclusão dos Ascendentes, 175.

— Quando succede nos Prazos familiares, 176.

Legitimados *per subsequens matrimonium*, 176. N. r

Os Espurios legitimados não succedem aos consanguíneos paternos, 203.

— Sim aos maternos, 204.

LEGUMES.

O que se comprehende na accepção da palavra Legumes, 659.

Não se comprehendem em qualquér obrigaçáo de pão, sem huma clara expressáo d'elles, 659.

Se houver huma clausula geral comprehensiva de todos os fructos, comprehendem-se os legumes, 660.

LEI.

Ainda que abrogada pôde algum seu principio applicar-se para argumento de alguma conclusáo juridica, 158. N. 226. N.

Lei especial seguinte fica sendo huma limitaçáo da geral antecedente, 404.

Quando não vale o argumento a *contrario sensu Legis*, 405.

O côstume que não hê forçoso para abrogar a Lei penal, sempre faz excusar da pena, 672. e N.

LESÃO.

Como se verifica a Lesáo nos Arrendamentós, 92.

O Senhorio que optou pôde arguir Lesáo no preço, 937. N.

Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento por nulidade ou lesáo, a 1100.

Os Emprazamentos tambem são sacrificados á lesáo, 1191.

Se o Contracto ou principio justo se pôde pelo decurso do tempo tornar lesivo, 1192.

Acção competente ao Emphyteuta para rescindir o Prazo por lesáo, ou para se diminuir a pensáo, 1291.

LICITAÇÃO.

Quando tem lugar na Licitação o direito da opção, a 909.

LIMITES.

Vide *Confins*.

LINHO.

O que se comprehende na palavra « Linho », 655.

LIQUIDAÇÃO.

Que liquidaçáo deva prece-der no Executivo, e como, a 1271.

Ha duas especies de illiquidade, huma na substancia, outra na quantidade, 1271.

Não pôde decretar-se a via executiva, sendo por quotas de fructos, sem que preceda ao menos um arbitramento de quanto produzirão as Terras, 1271.

Constando da quantidade das pensões pôde depois da penhora liquidar-se o preço dos fructos, 1271.

Se se não embarga a penhora pôde esta julgar-se por Sentença, mas não pôde a Execução proseguir sem liquidação, 1273.

Se a liquidação superveniente convalida a Execução, 1273.

Por que preços se hão de liquidar as Pensões Emphyteuticas, 1275.

LOGAÇÃO.

Vide *Arrendamento*.

LUCTUOSA.

Como direito do Senhorio, ou como direito dos Bispos e Cabidos, 713.

MAGISTRADO.

Se os Magistrados podem ser nomeados nos Prazos, 439.

MANINHOS.

Emprazamentos de maninhos, 33.

Maninhos dos Particulares, 35.

A porção do Maninho juncta ao Prazo, quando fica ou não desmembravel, para se reputar Bemfeitoria, 586.

MARIDO.

Se pôde emprazar sem o consentimento da mulher, 23.

Marido pôde receber bens de Emprazamento sem consentimento da mulher, 48.

Se o marido pôde nomear o Prazo sem consentimento da mulher, 326.

No nosso Reino o marido he

administrador de todos os bens da mulher, 338.

MATRIMONIO.

Pessimas consequencias dos Matrimonios das quinquagenarias, 342, N. r.

MENORES.

Como se devem emprazar os bens dos menores, 21.

Se os menores podem receber Emprazamentos, 48. N.

Se o Pupillo pôde nomear o Prazo, 314.

Pupillo pôde apresentar Beneficio, 311. N.

Se o Puber pôde nomear, 312.

Menores não podem doar, ainda com auctoridade do Tutor, 312.

MOINHO.

Se ao tempo em que se aforão não havia outros que depois se fizerão, deve-se a pensão abater, 752.

MORA.

Incorre-se pelo que tem obrigação de pagar a Pensão, passado o tempo, sem necessidade de interpellação, 681.

Em que casos e circumstancias se pôde purgar a mora, 685. r.

Se pôde haver pacto de se não purgar a mora, 790.

— *Quid*, não havendo este pacto? 791.

Se se pôde purgar a mora para excusar do Commissio, a 790.

— Se por se não impetrar a Renovação dentro do tempo, 1131.

MORGADO.

Se o Administrador de Morgado pôde emprazar, 24.

MOSTEIROS.

Se os Mosteiros e Igrejas podem emprazar, 26.

Se os corpos de mão morta podem adquirir e reter, 49. N. 261. N.

MOVEIS.

Emprazado qualquer predio se comprehendem os moveis a elle affixos ou para elle destinados, 40. N.

Não podem emprazar-se moveis, 46.

Moveis podem arrendar-se, 46. N.

MUDO.

O Mudo pôde celebrar todo o Contracto, e fazer Doações, 321.

— Se o Surdo e mudo *ex accidenti*, 322.

— Se o Surdo e mudo de nascimento, 323.

Como se devão precaver as fraudes a que estão sujeitas as Disposições dos surdos e mudos, 322. N. r.

MULHER.

Se a mulher pôde nomear o Prazo sem consentimento do marido, 328.

Mulher não pôde fazer contracto algum, ainda sobre seus bens, sem auctoridade do marido, 329. 330. 338. N.

Quando o marido recusa prestar o consentimento á mulher,

tem esta o recurso ao Magistrado, 330.

Razões por que a mulher pode fazer testamento sem consentimento do marido, 333. r.

A mulher só tem parte no preço do Prazo comprado constante o matrimonio, 336. N.

— Ella nem communica nas Bemfeitorias do Prazo comprado antes, 336. N.

Mulher quinquagenaria pôde ser nomeada nos Prazos pelo marido, mas não nomear o marido, 344.

A mulher do Emphyteuta, quando se faz a Renovação he vida necessaria nos Prazos, 364. N. 1033. N.

NETOS.

Successão dos Netos nos Prazos, a 177.

— E nos bens livres, 186. N. r.

Se o Neto legitimo do filho legitimo exclue o filho natural, 181.

Se o Neto legitimo do filho natural prefere ao Neto natural do filho legitimo, 183.

Se o Neto, filho do filho unico do primeiro matrimonio, exclue o Tio filho do segundo matrimonio, 185.

Quando concorrem muitos netos, qual delles deva succeder, 186.

Se o Neto legitimo de huma Mãi Espuria succede ao Avó, 205.

NOMEAÇÃO.

Sua natureza, fórmãs, e validade.

Nos Prazos de Nomeação li-

vrc, ainda havendo filhos, não sendo chamados podem succeder extranhos, 165.

A faculdade de nomear concedida ao Emphyteuta se executa e enche pela instituição de herdeiro, 207.

No Direito Romano não houve idéa alguma dos Prazos de Nomeação, ou providencia, 208.

Jámais Emprazamento obrigou que os Prazos se nomeiem com certa formalidade de palavras, 210.

Julga-se nomeado no Prazo aquelle a quem elle se dota ou lega, 213.

—E o instituido herdeiro, a 206. a 219.

—Menos se a instituição for restricta aos bens livres, 213. N.

A Nomeação feita em testamento segue a natureza d'elle, 219.

Quando nullo o Testamento pôde subsistir a Nomeação. 221. 222.

Quid, Se a Nomeação he feita por contracto no Testamento? 222. N. •

Se he valida a Nomeação em Testamento de Pai, ao menos com tres testemunhas, 233.

Nomeação he hum acto anormalo, que segue a natureza do acto em que se faz, 224. 286.

O Donatario universal de bens se intende nomeado no Prazo. 224.

Se instituido herdeiro em cousa certa se intende nomeado no Prazo, 226.

O Substituido se intende tambem nomeado no Prazo, 227.

Se o Instituido se intende

nomeado, não menos o segundo instituido, 237.

Se o herdeiro instituido para se entender nomeado deve aceitar a herança, 242.

Se por effeito da Clausula Codicillar valem as nomeações feitas em hum testamento nullo, 246. N.

Circunstancias por que o herdeiro universal pôde ser insuccessivel no Prazo, a 266.

Quando em Testamento são collectivamente instituidos herdeiros, como se ha de entender quanto aos Prazos, 278.

Quando muitos filhos ou extranhos, se o primeiro na ordem da letra se ha de entender nomeado no Prazo, 279. 280. Vide 359.

O que he Nomeação, sua natureza, e fórmãs, a 283.

Formulas por que se concede a faculdade de nomear, 287.

Quem nomeia ou elege deve regular-se pela faculdade concedida, sem que possa ampliã-la, ou altera-la, 287. N.

Por que palavras, indicios, ou factos se pôde qualquer entender nomeado, 288.

Se dizendo qualquer: Eu quero nomear o meu Prazo em F., fica este effectivamente nomeado, 290.

Se a promessa de nomear o Prazo se ha de julgar effectiva Nomeação de presente, 291.

Quando, não apparecendo Escripura de Nomeação, se ha de por enunciativas entender nomeado o Prazo, 292.

Se por acenos e signaes se pôde dizer perfeita a Nomeação, 293. 321.

Se constituindo-se hum Pro-

curador para nomear, e este não nomeia, fica effectiva a Nomeação, 294

Se o Emphyteuta pôde nomear por Procurador, 294.

—Se o Mandato se pôde revogar, 295.

Se o Testador disser: *Ticio seja contente com tal Prazo*: se se intende nomeado nelle, 297.

Se o Emphyteuta determina, que Ticio dê tantas medidas do seu Prazo: se isto faz Nomeação, 298.

Se dotando-se, legando-se, etc. hum prazo, ou simplesmente entregando-se para alimentos, se se intende nomeado, 299. 370.

Se o nomeado em parte do Prazo se intende no todo, 300.

Se o Emphyteuta nomeando exercita liberalidade, e lhe dá alguma cousa propria, 301.

A faculdade de eleger para fideicommissario differê da faculdade de nomear o Prazo, 305.

A Doação, e a Nomeação fratertrizão na essencia, 306.

Sobre a Insinuação da Nomeação. Vide a 336. e 411.

QUE PESSOAS PODEM NOMEAR, E SER NOMEADAS.

Que Pessoas tem capacidade legal para fazerem Nomeações de seus Prazos, a 309.

Se o Religioso pôde Nomear, 309.

Se o Pupillo pôde nomear o Prazo, 311.

Se o Pubere pôde nomear, 312.

Se o filho familias pôde nomear, 313.

—Se por Testamento, 313. N.

Se o condemnado á morte pôde nomear, 314.

Se o Prodigio pôde nomear, 316.

Se o furioso e demente pôde nomear, 317.

Se o cego, surdo, mudo, balbuciente pôde nomear, 318. 325.

Se o marido ou mulher, sem dependencia do mutuo consentimento, 326.

Que pessoas tem incapacidade legal para poderem ser nomeadas nos Prazos, a 339.

Se os conjuges se podem nomear, 340.

A mulher quinquagenaria pôde nomear o marido, mas não ser nomeada, 344.

Se o concubinario pôde nomear a concubina, 345.

Se o casado pôde nomear a concubina, 348.

Se os Magistrados podem ser nomeados, 349.

Se os Espurios podem ser nomeados, 350.

Que pessoas podem, ou não ser nomeadas, segundo as Investiduras, a 351.

Nos Prazos de Nomeação livre, ainda que haja filhos se pôde nomear Pessoa estranha, 351.

Pôde nomear-se a filha preterida o filho, 352.

Quando possão nomear-se os filhos do segundo Matrimonio preteridos os do primeiro, 353.

—*Quid*, quando o Prazo he familiar? 356.

Quando o Prazo se dota á filha e genro, sempre aquella se intende nomeada, 361.

CONSENTIMENTO DO SENHORIO.

Em que casos he necessario o consentimento do Senhorio para a nomeação dos Prazos, a 365.

Quando o Prazo concede a faculdade de nomear não he necessario outro consentimento do Senhorio, 366.

O nomeado em Testamento deve confirmar-se depois pelo Senhorio, 367.

PROVA DA NOMEAÇÃO.

Por que modos se pôde celebrar, e depois provar a Nomeação do Prazo, a 369.

Se n'hum testamento privilegiado entre filhos, sem solemnidades, se nomeia hum Prazo a Extranho, não vale a Nomeação, 371.

Annollada a Escriptura da Nomeação pôde esta valer, provando-se por tres testemunhas, 372.

Nomeação em doação *causa mortis*, requer cinco testemunhas, 372.

Nomeação pôde fazer-se a pessoa ausente; porém requer accitação; *maxime* sendo onerosa, 374.

Nomeação provada por tres testemunhas, 375.

— He porém necessaria dispensa para prova, não sendo entre pessoas privilegiadas, 376. N.

Cautelas ao nomeado por Escripto, ou perante testemunhas: 1.^a Citar o Nomeante para reconhecer o Escripto: 2.^o Inquirir as testemunhas *ad perpetuam rei memoriam*, 377.

Nomeação do Prazo por Escripto particular, 378.

Se o Successor legitimo reconhece a Nomeação, ainda que destituida das solemnidades, subsiste valida, 378. N.

Se a Nomeação dos Prazos precisa de Insinuação, a 396.

Se a Nomeação do Prazo de hum valor excessivo sem Insinuação se annulla no seu todo, 411.

NOMEAÇÃO COM GRAVAMES.

Quando se pôde gravar com Encargos, ou Condições a Nomeação, 379.

Podem gravar-se os Nomeados, quando he em favor daquellas Pessoas que se podião directamente nomear, 235. N. 385.

A regra he que a Nomeação do Prazo se não pôde gravar com *onus*, ou condição alguma, 380.

— Limitações desta Regra, a 382.

1.^a Quando a faculdade he para nomear incerta de incertas, 382.

2.^a Quando não ha precisa obrigação de nomear, 383.

3.^a Quando a condição he posta com pena do perdimento do Prazo, 384.

4.^a Quando a condição he em favor daquella pessoa, que aliás se podia nomear, 385. 235. N.

5.^a Quando se transfere logo o usufructo, 386.

6.^a Quando se deixão bens livres equivalentes ao gravame, 387.

— Se o Nomeado se prejudica pela accitação dos bens-livres,

que não correspondem ao gravame, 387. r.

7.^a Quando o nomeado he herdeiro do Nomeante, 388.

8.^a Quando o Nomeado aceita o gravame, 390.

— Se basta que esta aceitação, ou consentimento seja tacito, 391.

— Este gravame aceito pelo Nomeado he pessoal, e não affecta o Prazo, 391.

— Quando o *onus* não subsiste, sempre subsiste valida a Nomeação, 391. N.

Quando os conjuges nomeão o Prazo com reserva do usufructo, sem morrendo hum vaga ameadade do mesmo, 391. N. r.

Se quem tem poder de nomear muitos substituindo huns depois de outros, a 392.

NOMEAÇÕES REVOGAVEIS, E IRREVOGAVEIS.

Que Nomeação he revogavel, ou irrevogavel por natureza, 413.

Em que circumstancias a Nomeação do Prazo, que concede o poder de nomear até a morte, he irrevogavel, 415.

Que nomeação, sendo aliás revogavel, se transforma irrevogavel *ex accidenti*, e por que accidente e circumstancias, a 416. a 448.

Para ser irrevogavel a Nomeação basta a simples reserva do usufructo, 425.

Se o Prazo com a facultade de nomear até a morte se doar com a promessa de se não revogar a Nomeação, fica esta irrevogavel, 426.

— Se este Prazo for familiar,

e não existir senão huma pessoa a quem se haja de nomear, fica ella como elle irrevogavel, 427.

— Se n'hum tal Prazo se póde, em prejuizo dos que existirem ao tempo da morte, nomear hum irrevogalmente, a 428.

Que Nomeação he irrevogavel por natureza, a 435.

« Is qui electionem seu nominationem habet, ea *semel* « facta, non potest iterum eligere », 436.

Se sendo a nomeação irrevogavel fica o dominio util *ipso jure* transferido no nomeado, a 437.

Quando a nomeação he nulla por qualquer causa póde o Nomeante revoga-la, e fazer outra, 448.

1.^a Causa: Se a primeira foi feita a pessoa inhabil, 448.

2.^a Quando o Emphyteuta reserva a facultade de a revogar, 449.

3.^a Sendo em Testamento, ou acto *causa mortis*, 450.

He disputavel se a Nomeação feita em testamento póde revogar-se sem que se revogue juntamente o Testamento, 450. 451.

4.^a Nascendo filhos ao Nomeante, 452. 453.

5.^a A superveniente Ingratidão, 454. 455. 483.

6.^a Não cumprindo o Nomeado aquillo a que se obrigou, 457.

Por que modos e factos se revoga, ou intende revogada a Nomeação revogavel, a 471.

Nomeação revogavel acaba por outra subsequente, 473.

Revogada a primeira nomeação revogavel, e sendo a segun-

do inutil, passa o Prazo ao Successor *ab intestato*, 473. N.

Se a segunda Nomeação inválida revoga, ou não, a primeira válida, 474. 475. 476. 477. N. 482.

Revoga-se a Nomeação do Prazo revogavel pela alienação do mesmo, 477.

A Nomeação *causa mortis* não se revoga pela seguinte Instituição de herdeiro, 478.

— *Quid*, Se o Testador revogou no Testamento todos os actos de ultima vontade, que tivesse feito? 478. N.

A Nomeação feita em testamento válido não se revoga pela outra depois feita em testamento nullo, 479. 480. 482.

Se o Pai nomeou irrevogavelmente um filho, e vivo este nomeou outro, morrendo o primeiro em vida do Pai convalesce a segunda Nomeação, 483. 504.

Por que modo se deva neste Reino provar a revogação da Nomeação revogavel, a 484.

Nomeação feita por Escripura publica só por outra, ou por Testamento solemne se pôde revogar, 486.

Nomeação feita em testamento como se pôde revogar, 491.

Que commodos e interesses resultão ao Nomeante, revogando em sua vida a Nomeação revogavel, a 492.

1.º *Commodo*: Consiste em poder nomear outra pessoa. 492.

2.º *Poder reivindicar o Prazo*, e *perceber os fructos*, a 493.

Se revogando-se pelo nascimento dos filhos, pela ingratição, por falta de *insinuación*, etc.

de quando se devão os fructos, 494.

COLLIÇÃO DE NOMEAÇÕES.

Quando entrão em collisão duas Nomeações feitas a diversas pessoas, qual deva preferir, a 498.

Entre duas Nomeações irrevogaveis, ainda que na primeira falte a translação do dominio e posse, prefere á segunda que a tinha, 501.

Quando entrão em collisão duas Nomeações irrevogaveis, a primeira sem auctoridade do Senhorio, a segunda com ella, qual deva preferir, 502. 503.

Quid, quando entra o Nomeado, especialmente em concurso com hum herdeiro universal de testamento? 505.

NOMEAÇÕES CADUCAS.

Em que casos caduca por si mesmo a Nomeação, se o Nomeado morre antes do Nomeante, a 458.

Se caducão as Nomeações aliás irrevogaveis, 460.

Quando caduca a Nomeação se o Nomeante não nomeia, succede o seu consanguineo mais proximo do Nomeante, 460. N.

Se o Nomeante e Nomeado morrem ambos em algum incendio, qual se presume morrer primeiro para se julgar, ou não, caduca a Nomeação, 470.

Se o Pai nomeou irrevogavelmente hum filho, e vivo este nomeou outro, morrendo o primeiro em vida do Pai, convalesce a segunda Nomeação, 483.

— Outra hypothese similhante, 504.

NULLIDADE.

Ações para annullar o Emprazamento por nullidade, ou lesão, a 1190.

Circumstancias que tornão nullo o Emprazamento, 1190.

Acção de nullidade dura 30 annos, 1190. N.

— Ha pessoas contra as quaes he necessario maior tempo, 1190. N. r.

— Se he ou não conveniente para obstar á prescripção juntar hum Titulo nullo, 1190. N.

OBSERVANCIA.

Admiráveis effeitos della, 124. N.

A observancia subsequente he o melhor interprete dos contractos, Emprazamentos, e outras Disposições, 658.

OFFICIAES.

Officiaes de Justiça não podem arrematar, nem aferar em Praça, 51.

ONUS.

Onus ou Condição he o mesmo, 379.

A regra he, que a Nomeação do Prazo se não pôde gravar com onus ou condição alguma, 380.

— Limitações, a 382.

Quando o onus não subsiste, sempre subsiste válida a Nomeação sem elle, 391. N.

— Vide *Empragos*.

OPÇÃO.

Quando são muitos os Senhores, e ha duvida na opção, a 863. Vide *Consentimento*.

Vendendo-se com o Prazo bens allodiaes, o Senhorio não he obrigado optar tudo, 867. N.

Em que casos compete a Opção e prelação ao Senhorio, a 889.

O direito da opção pôde estipular-se em qualquer contracto, 889.

Quando na venda compete a opção, a 892.

Em toda a alienação necessaria não ha o direito da opção, 892.

— Na arrematação sim, 892.

— Sendo voluntaria e perpetua compete a prelação, 893.

— O mesmo succede na venda com o pacto de *retrovendendo*, 894.

— Cedido o direito de remir na venda com este pacto não pôde o comprador obstar ao Cessionario com cessão do Senhorio, 894. N.

— Se a venda he temporal e vitalicia, varião os DD. sobre o direito da Opção, 895.

— O mesmo sendo com o pacto da Lei Commissoria, 896.

— E sendo condicional, 897.

Quid, Sendo feita feita com reserva do dominio para o vendedor? 898.

Quid, Sendo feita *habita fide de pretio*? 899.

Quando compete o direito da opção na permutação, a 900.

Quando se troca o Prazo por bens allodiaes, estimada huma e outra coisa, se tem o Senhorio o direito da opção, 904.

Quando se presume tróca, e não venda, para ter lugar o direito da opção, 905.

Quando na Doação he praticavel o direito da opção e prelação, 906.

1.º Se ao Nomeado se impõe obrigação de pagar dividas do Nomeante, que excedem metade do valor do Prazo, 906.

2.º Quando se finge Nomeação em lugar de venda para fraudar os Laudemios, 907.

3.º Se se doa o Prazo como bens livres com sciencia, 908.

Se na subemphyteuticacão tem lugar a opção, 909.

Quando ha na Transacção o direito da opção, 911.

Na licitação por Extranho deve haver opção, 912.

Se na Constituição do Censo ha opção, 913.

Se na Constituição da Servidão, 914.

Outros casos em que não compete ao Senhorio o direito da opção, a 915.

1.º Quando sciente da venda recebe o laudemio, 915.

2.º Passados dez annos com sciencia da alienação, 916. 917.

— Não sendo o Senhorio requerido para a alienação lhe compete este direito até 30 annos, 917. N.

3.º Quando o Senhorio cede a outro o direito da opção, 918.

O direito da opção passa aos successores, póde penhorar-se, etc., 918.

O comprador do Prazo como interessado póde accionar, ou exceptonar contra a cessão da opção, 918. N.

Se cedendo o Senhorio o direito da opção nullamente tem

outra vez regresso a elle, 918. N.

4.º Quando o Senhorio só quer optar parte e não o todo, 919.

5.º Quando requerido o Senhorio passarão 30 dias sem o declarar, 921.

Como deva requerer-se o Senhorio para optar ou consentir: Com que causas possa reprovar o novo Successor: Que deve depositar querendo optar, etc., a 922.

O requerimento ao Senhorio póde fazer-se, ou pelo vendedor, ou pelo comprador: extrajudicialmente: Pelo Emphyteuta, ou por Procurador: E ao proprio Senhorio, ou ao Procurador especial, 923.

Póde fazer-se ao Pai usufructuario do filho, aos Menores, Tutores, etc., 924.

Não póde fazer-se ao usufructuario do dominio directo, mas deve ser ao proprietario, 924.

Deve fazer-se *congruo loco, et tempore*, e declarar-se sinceramente o preço, 925.

Quando o Senhorio extrajudicialmente se porta com inacção, se deve então recorrer a Juizo, 926. 927.

Se a interpellacão extrajudicial para o consentimento se deve fazer por Escripto, 927. N.

Prática do Requerimento judicial, a 918.

Nos 30 dias póde o Senhorio oppôr os defeitos do pretendido successor, a 931.

Se o Senhorio nos 30 dias declara que quer optar deve depositar o preço, sem poder allegar que he excessivo: Deve

receber a venda com os mesmos encargos com que estava justá, 932. 934.

Se o Foreiro receia que o Senhorio opta para outra pessoa pôde fazê-lo jurar, 932. N.

Que mais deve o Senhorio depositar além do preço, 933.

Os 30 dias são continuos, correm do dia da citação, 935.

Se passados os 30 dias *re adhuc integra*, pôde declarar a sua vontade e optar, 936.

Quando dentro dos 30 dias pôde renunciar a opção; depositar; levantar o deposito, arrepender-se, etc., 937.

Se o Senhorio declarou que quer optar não pôde arrepender-se, 937.

O Senhorio que optou pôde tambem arguir lesão no preço, 937.

Não he necessario que os 30 dias se assignem ao Senhorio na Doação liberal: Certificado o Senhorio do novo Successor, e não oppondo nada, pôde este entrar na posse, 938.

ORDENAÇÃO.

Analyse da Ord. L. 4. Tit. 36. §. 2. e 4. — a 134.

— Da Ord. L. 4. T. 36. Princ. e T. 37. §. 4. — a 206.

— Da Ord. L. 4. T. 36. §. 1. — a 273.

— Da Ord. L. 4. T. 37. §. 5. — a 458.

— Da Ord. L. 4. T. 96. §. 23. e 24. e T. 97. §. 22. 23. 24. 25. — a 515.

— Da Ord. L. 4. T. 40. — a 646.

— Da Ord. L. 4. T. 27. — a 754.

— Da Ord. L. 4. T. 39. — a 762.

— Da Ord. L. 4. T. 38. — a 809.

— Da Ord. L. 4. T. 38. e T. 36. §. 1. e T. 11. §. 2 e 3. — a 889.

— Da Ord. L. 3. T. 93. §. 3. — a 969.

PAGA.

He tão-favoravel que livra ao Devedor, ainda quando feita ao Prelado, ou Administrador intruso, 786. N.

— Ou ao Procurador, ou Recebedor reputado tal, 786. N.

PALAVRAS.

Quando por palavras enunciativas se intenda ter sido nomeado o Prazo, não apparecendo a Nomeação, 292.

Quando as palavras presuppositivas induzão disposição perfeita, 292. N. r.

PÃO.

Na palavra Pão se comprehende o milho grosso, 648.

Quando se não especifica o trigo pôde o Emphyteuta pagar de qual quizer, 676.

Clausula de se pagar o pão bom, etc. obriga, 678.

Como e quando se deva liquidar o pão á maior valia do anno, a 687.

PASSAES.

Se os Passaes das Igrejas se podem emprazar, 27. 28.

O que se reputão Passaes. 27. N.

PENA.

Costume que não he forçoso para abrogar a L. penal, sempre excusa da pena, 672. e N.

Para se incorrer qualquer pena, he necessario dolo, 670.

Se o facto do creado, ou Feitor em não manifestar excusa da pena comminada, 673. e N. r.

Pena em que incorre o Colono parciario em não chamar o Senhorio, ou outra qualquer desta natureza, se deve pedir ordinariamente, 675. N.

PENHORA.

Quando se pôde penhorar o Prazo, a 969.

Quando o Prazo antes de nomeado se pôde penhorar e arrematar por dividas do Emphyteuta em vida delle, a 969.

Só se podem penhorar os Prazos não tendo o Devedor outros bens, 970.

Em todos os casos em que se pôde alienar o Prazo em prejuizo dos Successores se pôde penhorar, 971.

Os factos do Juiz e Officiaes na Execução e arrematação se reputão do proprio devedor, 971.

Quando os Prazos se não podem alienar, tambem só penhorar nos fructos, 972. 976.

Podem-se penhorar:

1.º Os Prazos fateozins hereditarios, 973.

2.º Sendo os Prazos de natureza mixta, ficando a disputa para depois da morte do Emphyteuta, 974.

Os da nova especie, *noviter*

adquiridos, e outros mais referidos no § 978.

Podem penhorar-se, quando a Nomeação foi em fraude dos Credores, 978.

— Por que conjecturas se presume esta fraude, 978. r.

Não se podem penhorar, quando não houye fraude no Emphyteuta Nomeante, 979.

— Bem como alienados bens livres antes da penhora, se pôde o Comprador oppôr como terceiro, 979.

Quid, Se o Emphyteuta depois de penhorado, antes de entrar o Arrematante na posse, nomeia o Prazo? 980.

— Se bem que neste caso se presume fraude, e parece que o Nomeado se não pôde oppôr á Execução, 980. N.

Quando se pôde penhorar o Prazo depois da morte do Emphyteuta devedor, a 987.

A regra geral he que os Prazos só se podem arrematar por dividas do Emphyteuta em quanto elle vive, 980.

Sendo o Prazo hereditario puro pôde penhorar-se por dividas do Antecessor, 981.

— Da mesma fórma sendo hereditario mixto, 982.

Seja o Prazo de que natureza fór, estando hypothecado com licença do Senhorio, esta hypotheca o affecta, 983.

— Que requisitos devão preceder a esta acção hypothecaria, 983. N. r.

— He necessario que a auctoridade do Senhorio intervisse em vida do Emphyteuta, 983. N. 2.

Se o Successor do Prazo he herdeiro universal do Emphy-

teuta, sem Inventário, deve pagar todas as dividas d'elle, ainda pelo Prazo, 984.

Se o Successor consentiu na hypotheca do Prazo deve pagar todas as dividas a que elle se obrigou, 985.

Se o Prazo era *noviter* adquirido, e o Emphyteuta o hypothecou fica obrigado o successor á hypotheca, 986.

Se o Prazo foi comprado pelo Emphyteuta deve o Successor pagar as dividas até o preço da compra, 987.

—O mesmo em todós os casos em que o Prazo foi *noviter* adquirido, 987. N.

—Sendo o filho herdeiro a beneficio do Inventario só está obrigado até o preço do Prazo, 987. N.

Se o Successor do Prazo ficou em sua vida devedor aos coherdeiros da Estimação, passa o Prazo affecto a ella, 988.

O Successor he obrigado a todas as dividas que o Emphyteuta fez para defender o Prazo, 989.

Por mais que o successor se abstenha da herança he obrigado aos credores pelas bemfeitorias do Prazo, 990.

Pratica de penhorar as Bemfeitorias, 990. N.

Quando o Successor he herdeiro do Emphyteuta por Testamento, que lhe impoz a obrigação de pagar as dividas, fica elle obrigado pelos bens do Prazo, 991.

—O mesmo se o Successor aceitou a Nomeação com este *onus*, 991.

O dinheiro que se dá de Entradas para o Prazo tambem

he hereditario, e os affecta, 992.

Quando, e em que casos se possa penhorar e arrematar o Prazo de hum dos conjuges por dividas do outro, d'elle, ou comuns contrahidas antes, ou depois do Matrimónio, 993.

No Executivo he erro pritticipiar por penhora sem citação, a 1269.

Quando o Executado embarga a Penhora procedida de Executivo, os Embargos suspendem, 1274.

PENSÃO.

Sua qualidade.

Deve a Pensão ser certa no Emprazamento e na Locação, 56.

Em que póde consistir a pensão Emphyteutica, 57.

A obrigação de bemfeitorias tambem entra em parte da Pensão, 57. N.

Se o Emphyteusi póde subsistir em pensão incerta, 58.

Quanta possa ou deva ser a pensão Emphyteutica, 59.

Qual he a justa, 60.

Como se deva regular a lesão da pensão, 61.

Pensão colonica paga-se pela fruição, 93.

De que natureza se não de presumir as pensões antigas, a 119.

Em falta de Titulo a Pensão se presume censuaria, 119. a 125.

A qualidade da pensão faz conjecturar qual foi o contracto original, 121.

Circumstancias para presu-

mir colonica a pensão, de que não apparece Titulo, 127.

Diversas especies de pensões que pagão os Emphyteutas, a 646.

No Prazo de casas não se pôde impôr Pensão de generos, 646. e N.

Pensão consistente em quantidade de fructos, vulgo ração, a 647.

Se o Foreiro deve quota de vinho, como se deve esta arbitrar em uvas, 652. 653.

Se o Lavrador que só deve a quota de certos fructos varia a cultura, a deve tambem dos subrogados,, 656.

Pensões de aves, marrans, courazis, caças, dinheiro, geiras, luctuosas, etc., 704.

Pensão em dinheiro; se variando a moeda podem os Senhores ser obrigados a recebe-la pela moderna, a 708.

Pensão de medidas certas, e de certos fructos, a 676. 689.

PAGA DA PENSÃO.

Pagamento de pensões ao Senhorio, a 646.

Quando ha obrigação de pagar de todos os fructos por clausula expressa, *quid juris?* 657. 658.

Quid, Se o Foreiro foi indolente em cultivar a terra, de que deve certa quota de fructos, ou se ha convenção para cultivar bem? 662.

Obrigações dos Foreiros quando pagão certa quota de fructos: Penas e excusas dellas quando não chamão os Senhores para a partilha, a 664.

Obrigaçào de se pagar a pensão em especie e capaz de receber: Interesse do Senhorio no caso da mora: Quando por prescripção se possa subrogar huma especie em lugar de outra, ou dinheiro em seu lugar, ou menor ou maior, etc., a 676. e 689.

Pensões devem-se dos proprios fructos das Terras obrigadas, 677.

A clausula de se pagar o pão, bom, limpo, obriga, ainda que o Foreiro diga que o não teve bom, 678.

Não ha obrigaçào de satisfazer do optimo, mas satisfaz-se com o mediocre, 679.

Se a pensão se não paga em tempo competente se incorre em mora, independente de interpellação, 681.

Pôde convencionar-se, que não pagande o Foreiro em tempo certo haja de pagar o dobro, 682.

—Se neste caso o Senhorio exigindo a pena, pôde accusar o Commisso, 683.

Quando por falta de pagamento da pensão se incorre em Commisso, a 762. Vide *Commisso*.

Não ha incompatibilidade para que o Senhorio possa accusar o Commisso por falta de pensões, e pedir as mesmas, 808.

Se se pôde convencionar, que não pagando até certo tempo se pague ao Procurador da Execução tanto por dia, 684.

Havendo pena ou interesse convencionado, não se pagando a pensão a tempo, se o Senhorio pôde remittir huma, e outra cousa, expressa ou tacitamente 685.

Quando a pensão não paga em tempo se deve á maior valia do anno, e como liquidar-se, a 687.

Prescrição da pensão na quantidade ou qualidade, a 698. 700.

Quando a maior pensão se presume por extorsão dos Senhores poderosos, 703. e N.

Quando no Foral ou Prazo, se diz hum capão, ou tanto por elle, etc., de quem he a eleição, 707.

Variada a moeda, se o Senhorio he obrigado receber a pensão em dinheiro pela moderna, ou pela antiga, a 708.

Em que tempo, em que lugar, a cujo risco, e por que medida se devão pagar ao Senhorio as pensões de grãos e liquidados, a 114.

Se as propriedades não produzem fructo senão de annos em annos, só pelos annos que es produzem, se regula o pagamento da pensão, 714.

Para se exigir a pensão de fructos he necessario esperar o tempo da colheita, 715.

Póde antes do tempo requerer-se asseguaração da pensão, para se pagar em tempo competente, 716.

— Sem que neste caso seja necessario provar os requisitos de Direito, 716.

— Porém não por pensões futuras, 716.

Tambem se póde exigir antes do tempo, se o Emphyteuta desamparar os bens, 717.

— Igualmente se o Emphyteuta subemphyteuticar, ou arrendar, 717.

r Em que lugar se devem sa-

tisfazer as pensões: Se póde haver convenção para isto, 718. 721. 722.

Quando a pensão perece, por conta de quem he, 718. e N.

Onde se deve satisfazer a pensão quando o Senhorio muda de domicilio, 719.

Por que medida, quando o Senhorio habita n'hum parte, o Emphyteuta n'outra, 723.

— A observancia tem aqui muita força, 724. 725

Se a medida varia, sempre a pensão, se deve pagar pela do tempo do contracto, 725.

REDUCÇÃO OU AUGMENTO DA PENSÃO.

Reducção das Pensões Emphyteuticas, a 741. 1291.

— Se não ha ruina não compete senão o meio da lesão, 745. 746.

Não restando das ruinas bens com que, satisfeito o trabalho do Emphyteuta, se possa satisfazer a pensão, necessariamente deve haver redução, 747.

Se restando a area das casas ou moinhos se deve a pensão, 747. N. 1.

Não he imputavel ao Emphyteuta quando pede a redução da pensão, dizer o Senhorio, que andão fazendas alienadas, tendo-o sido pelos Antecessores, 750.

Deve abater-se a pensão, quando no tempo que se aforarão huns Moinhos não havia outros que depois se fizerão, 752.

— O mesmo nas casas, se por algum accidente variarão os preços dos arrendamentos, 753.

Quando se ha de abater a pensão por esterilidades, 754.

Havendo nos Arrendamentos ou Prazos renuncia de todo o caso fortuito cessa a remissão da Pensão, 757.

—Limita-se se o caso destroe a substancia da cousa arrendada, 758.

—*Quid*, se faltar essa renuncia? 759.

Quando se fizer a remissão da Pensão por esterilidades, deve ser logo nesse anno, sem esperar o fim do arrendamento, para a compensação do anno fertil, 760. N.

Se se deve fazer a remissão da Pensão no caso da Guerra, e invasão do inimigo, 761.

Em que casos se possa na Renovação dos Prazos alterar a antiga Pensão, a 1162.

Com que respeito se deva augmentar a pensão na renovação dos Prazos, a 1176. Vide *Renovação*.

ACÇÕES PELA PENSÃO.

O Senhorio póde propôr acção possessoria contra o Emphyteuta, que lhe nega a pensão, 1262. 1279.

Na acção possessoria pelas pensões, ainda contra terceiro, não he necessario juntar o Titulo, mas basta a posse, 1263. N.

—Ainda que o Titulo se produza para fundamentar a posse, alguns DD. não admittem no possessorio disputa sobre a sua validade, 1263. N.

—Só sendo o Titulo notoriamente nullo e vicioso, 1263. N.

Acções competentes ao Senhorio para exigir a pensão, ou pela via Ordinaria, ou pela Summaria e Executiva, ou contra o Emphyteuta e Successores, ou contra terceiro possuidor, a 1264.

Defesas do Réo na acção Ordinaria pela pensão, 1265.

Se o accionado pela pensão como emphyteutica não possui predio algum emprazado, deve logo ao principio allegar que não he possuidor, aliás fica responsavel a todos os interesses, e damnos do Senhorio, 1265.

Via Summaria e Executiva pelas pensões emphyteuticas, a 1266. Vide *Executivo*.

Acção competente ao Emphyteuta para se diminuir a pensão, 1291.

PERMUTAÇÃO.

Quando pela permutação sem consentimento do Senhorio se incorre em commisso, 830.

Quando compete o direito da opção na permutação, a 900.

Se se ha de entender venda, ou troca intervindo na permutação dinheiro, 903.

Quando se presuma troca, e não venda, 905.

Quando se deva Laudemio da permutação, a 1011. Vide *Laudemio*.

PERTENÇAS.

Quando nos Documentos se achão, Terras, Villas, etc., sem limites, se intendem com todas as suas pertenças proprias, por antigos costumes, 1227.

Pela contribuição dos direitos dominicaes presume-se ac-

cessorio tudo o de que se pagão os mesmos direitos, 1227.

Se o Monumento contém huma Terra com suas pertenças, vem a comprehender tudo quanto era destinado como accessorio, 1228.

Como se devão provar as pertenças, 1228. r.

Provas das pertenças particulares comprehendidas dentro dos limites da universalidade, a 1234.

PESSOAS.

Que Pessoas fisicas ou moraes podem dar os bens de emprazamento, 17. 20.

Solemidades para os Prazos das Pessoas a quem falta a prudencia, ou o juizo, 21.

Que pessoas podem receber os bens de emprazamento, 47. 48. 49.

Que pessoas podem adquirir dominios, 47.

Razões por que nos prazos se condiciona o não succederem pessoas poderosas, a 262. 360.

Se os Senhorios não auctorizam as Pessoas poderosas para receberem os Prazos, podem dentro de anno aliena-los, 265.

Quaes sejam as Pessoas de maior qualidade, e condição, 266. 360.

Como as Pessoas poderosas podem contra a vontade do Senhorio entrar nos Prazos, 266. N

Que Pessoas tem capacidade legal para fazerem Nomeações de seus Prazos, a 309.

Que Pessoas tem incapacidade legal para poderem ser nomeadas nos Prazos, a 339.

ser nomeadas segundo as Investiduras, a 351.

Pessoas que podem reprovar-se pelo Senhorio, 819. r.

POSSE.

Accões possessorias competentes em diversos casos ao Emphyteuta contra o Senhorio, a 1288.

Se o Senhorio faz obra em algumas casas prejudicial ao Emphyteuta, póde este nunciala, 1289.

Se o Senhorio turba o Emphyteuta na sua posse por qualquer modo lhe competem os remedios possessorios, 1290.

Accões possessorias competentes ao Senhorio ou contra o Emphyteuta, a 1260.

Accão possessoria competente pelo beneficio do Alvará de 9 de Novembro de 1754, a 1293.

Nesta accção he necessario verificar:

1.º A qualidade dos bens, pedindo-se como de Prazo, 1296.

2.º Que o Prazo seja de Nomeação: Porque todas as Leis supõem os termos habeis, a 1297.

3.º Que haja Nomeação do Defuncto ou da Lei, 1298.

4.º Que o Nomeante houvesse possuido *nomine, et jure proprio*, 1299.

— Se o defuncto tiver alienado o Prazo familiar inalienavel, não passa a posse ao Successor, 1299.

— Tambem não passa para o Successor a posse do usufructuario, 1300.

O Emphyteuta Successor qua-

lificado pôde usar de todos os remedios possessorios, 1304.

Este Juizo possessorio do Alvará tem admixta a causa da propriedade, 1305.

— Excepções competentes ao possuidor, a 1306.

Pôde nelle disputar-se a validade da Nomeação, 1308.

Concorrendo a Viuva cabeça de casal nas Remfeitorias com o Successor nomeado, a quem se ha de dar a posse, a 1312.

Pôde dar-se entre a Viuva, e o Successor do Prazo o direito da composseção, 1515.

PRAZO.

Vide *Emphyteusi, Emprazamento.*

PRECARIÓ.

Em que differe o *Emphyteusi* do *Precario*, 95.

PRELAÇÃO.

O direito da *Prelação* pôde paccionar-se, e he obrigatorio em todo o contracto, 817. 889.

Nos Censos mesmos vale o Pacto da *Prelação*, 817.

No *Subemphyteusi* se dá a *prelação* ao *Senhorio*, 838.

O *Senhorio* tem direito de *prelação* na *Servidão* que se vende, e lhe interessa, 841. N.

Em que casos compete a *Opção* e *Prelação* ao *Senhorio*, a 889.

Quando no *Prazo* se conditiona, que vendendo-se seja ás Pessoas da familia, sendo estas afrontadas, e não o querendo, perdem o direito, 966. Vide *Opção.*

PRESCRIPÇÃO.

Em falta de *Esckriptura*, como se possa provar o *Prazo*, a 108.

Presumpção e *prescripção* suppreem a *Esckriptura publica*, 109.

Prescripção do Emphyteusi contra o *Senhorio*, ou contra o *Emphyteuta*, a 116. 118.

— Requisitos desta *prescripção*, 117. N.

Prescripção da pensão na quantidade, ou na *qualidade*, a 698.

Prescripção quinquennial do Commisso, 801.

Extinção do direito emphyteutico pela prescripção, a 1072.

Prescreve por dez annos o *Senhorio* contra o *Emphyteuta*, 1075. 1076.

Em toda a *prescripção* he necessaria a boa fé, 1077.

Causas que podem fundamentar a *prescripção do Senhorio directo*, 1077.

Se pela *prescripção* se pôde *in perpetuum* adquirir a liberdade dos redditos annuos; ou se estes só se podem prescrever, quanto ao *preterito*, 1079.

Se o *Emphyteuta* pôde prescrever a liberdade dos bens do *Prazo*, 1080. 1081.

Se o herdeiro do *Emphyteuta* pôde prescrever *ex propria persona*, 1081. N. r.

Basta a negligencia do *Senhorio* para proceder contra elle a *prescripção*, ainda sem repugnancia do *Emphyteuta*, 1081. e N.

He mais facil admittir neste caso a *presumpção*, de que o

Senhorio remettio a pensão ao Emphyteuta, 1082.

Sendo a pensão remivel tambem facilmente se presume temida, 1083.

Nos Prazos dos Bens do Emphyteuta vendidos, e emprazados he mais facil a prescripção. E he mais facil prescrever as rendas preteritas, 1084.

Quando a prescripção he oposta por terceiro que possuiu os bens do Prazo como livres, bastão 30 annos, e boa fé, 1085.

— Porém se for só huma porção do Prazo, de que o Senhorio receba o todo da pensão da porção não vendida, então não prescreve o terceiro por este tempo, 1086.

Tudo o exposto procede igualmente no subemphyteuta contra o Emphyteuta, 1086. N.

A prescripção dos bens da Corôa contra os Donatarios tem lugar por 30 annos, 1087.

— Sendo contra todos os Successores só pôde valer immemorial, 1087.

Contra qualquer Administrador de Morgado, se prescreve a liberdade do foro por 30 annos, 1088.

Contra todos os Successores he necessaria a immemorial, que se destroe constando do tempo em que os Foreiros pagárão, 1088.

Quanto á prescripção dos Prazos de que são Senhorios directos os Commendadores, 1089. r.

Os bens das Igrejas e Mosteiros prescrevem por 40 annos, 1090.

— Se as Confrarias são erectas por authoridade do Ordina-

rio gozão do mesmo privilegio, aliás se são leigaes tem lugar a prescripção ordinaria, 1090.

— Quando as Corporações, e lugares Pios se possão dizer erectos por authoridade dos Bispos, 1090. N. r.

Prescripção pelo que respecta aos bens dos Benedictinos, e Ordem Cisterciense, a 1091.

O Renovado, a quem o Prazo não pertencia, prescreve contra o legitimo Successor por 10 annos entre presentes, 1140.

Se he ou não conveniente, e justo para obstar á prescripção juntar hum Titulo nullo, ou antes recorrer só á immemorial, 1190. N.

PRESUMPÇÃO.

Em falta de Escripura como se possa pela presumpção provar o Prazo, a 108.

Presumpção, e prescripção são meios diversos, 108.

Requisitos para a presumpção do Emphyteusi, 112.

Presumpção da Subemphyteusi, 114.

De que natureza se hão de presumir as pensões antigas que se pagão, e de que não apparece Titulo, a 119.

Circumstancias para se presumir a natureza emphyteutica, a 120.

Ordenações em que o Legislador usa de presumpção ou ficção, 212.

A presumpção que firma a Lei não fica nos termos de presumpção, mas de Lei mesma, 212. N.

Quando se presuma extorsão nos Senhorios poderosos, 703. e N.

Assim como ha **Emphyteusi** presumido tambem pôde haver **Renovação** presumida, a 1181.

PRIVILEGIO.

Privilegio dos bens Cistercienses, 1093.

Efeitos do privilegio *ad instar*, 1093. N. r.

PRODIGO.

Como se devem empraçar os bens dos Prodigos, 22.

Se o Prodigio pôde nomear o Prazo, 315.

Quem se deva julgar Prodigio: quando sejam nullos os seus actos, 315. N. r.

PROCURADOR.

Se o Prazo se pôde nomear por Procurador, 294.

Se não nomeando o Procurador fica effectiva a Nomeação, 249.

—Se este Mandato se pôde revogar pelo Nomeante, 295.

Se o Mandato especial para nomear o Prazo pôde executar-se depois de cahir em demencia o Mandante, 296.

Pela demencia do Mandante fica cessando o Mandato, 296.

PROMESSA.

Quando basta a promessa de empraçar, vender, doar, etc. para produzir effeito, 64. 291.

Quando a promessa de nomear o Prazo se reputa effectiva Nomeação, 291.

PROVISÃO.

Só por Embargos se pôde accusar ob e subrepticia, 34. N.

PUBRE, PUPILLO.

Vide, *Menor*.

RATEIO.

O Senhorio he obrigado fornecer aos Foreiros os Documentos, para se apurarem as Terras, e ratear o Foro, 733. N.

Não se devem olhar para o rateio do Foro as bemfeitorias do predio, mas o estado anterior, 733. N. 2. Vide *Cabeça*.

RECONHECIMENTO.

Se o Reconhecimento do Emphyteuta lhe prejudica, e aos Successores, 1200. 1215.

Os Reconhecimentos dos Habitantes de hum Povo foreiro prejudica aos de fóra, que tem Propriedades nesse Districto, 1218. N.

Os Reconhecimentos dos foreiros não se pôdem arguir imprejudiciaes, porque feitos sem causa, 1221. 1222.

Se apparecendo hum Titulo original contrario ao Reconhecimento se reputa este erroneo, 1223. e N.

Se os Reconhecimentos do Tombo nunca se observarão, e nelles se impõem Foros insolitos, não devem attender-se, 1224.

REDDITOS.

Se se podem empraçar redditos annuos, a 42.

Redditos annuos podem comprar-se sem usura por preços menores, 44.

Se se pôde prescrever a liberdade de os pagar *in perpetuum*, ou só quanto ao passado, 1079.

REIVINDICAÇÃO.

Acção de reivindicação competente ao Emphyteuta, e ao Successor do Prazo para o reivindicar de terceiro, a 1317.

Reivindicação propostá pelo mesmo Emphyteuta alienante, a 1318.

O proprio Emphyteuta Alienante pôde reivindicar o Prazo: ou 1.º Se a Escriptura se não solemnizou com os requisitos legaes, 1319.

2.º Se sendo o Alienante menor não intervierão as solemnidades legaes, 1319.

3.º Se o Marido alienou o Prazo sem consentimento da mulher, 1319.

4.º Se senão pagou Siza devedo-se, 1319.

5.º Quando se não pagarão os Laudemios, sendo da essencia da alienação, 1319.

6.º Quando houve lesão enorme, 1319.

Se faltando sómente a licença do Senhorio para a alienação, pôde o Emphyteuta, reivindicá-lo, 1320.

Defezas do possuidor nesta acção, a 1321.

Acção de reivindicação proposta pelo Successor, a 1322.

Fundamento desta acção, a 1323.

Não obsta a ella o ser o Reivindicante herdeiro do Alienante; nem tambem no Prazo fa-

miliar a prescrição ordinaria, 1325.

Reivindicação de parte desmembrada, 1326.

REMIR.

Prazo com o pacto de remir, 80.

Quando se vendem bens com o pacto de ficarem emprazados, e se cae em *Commisso*, não se perde o direito de remir, 83.

Se o Censo se ha de presumir perpetuo ou remivel, 126.

A faculdade de remir em quanto aos redditos annuos he imprescriptivel, 886. N.

RENOVAÇÃO.

Quando teve origem o direito da Renovação, a 1055.

A QUEM PERTENCE A RENOVACÃO.

No direito da Renovação só pôde succeder aquella pessoa, que succedesia durante as vidas, 141.

No direito de pedir a Renovação não ha representação, 141. 179.

Se nomeando-se o direito da Renovação se conserva a natureza do Prazo familiar, 363.

A mulher do Emphyteuta, quando se faz a Renovação he vida necessaria, 364. N.

Quando o Senhorio renova n'outro pelo Successor a não ter pedido em tempo, e lhe cede o direito de accusar o *Commisso*, pôde este accusá-lo, 1142.

Se durante a Demanda so-

bre a Renovação o Senhorio emprazar a terceiro, he contra este exequível a Sentença do Emphyteuta, 1142. N.

—Mas pendente a lide entre dois Emphyteutas sobre a successão, pôde o Senhorio fazer Renovação a hum delles sem attentado, 1142. N.

Se o Senhorio renova o Prazo a quem elle não pertence, pôde o legitimo Successor demandar o Renovado, citando porém o Senhorio, em qualquer tempo que seja, 1143.

Requisitos desta Citação do Senhorio, 1143. N.

Quid, Se o Senhorio faz a renovação dentro do anno a outro? 1138.

OBRIGAÇÃO DE RENOVAR.

Quanto aos Prazos Seculares.

Ha obrigação de renovar Prazo de Terras incultas melhorado, e bemfeitorizado, 1061.

— Limita-se; se a pensão he minima com respeito á obrigação de melhorar, 1061. N.

Se se offerecê hum Prazo antigo já renovado, procede a mesma razão para se renovar, 1062.

Os Prazos da nova especie findas as vidas se extinguem, 1063.

— Limita; havendo grandes bemfeitorias, ou intervindo o pacto de renovar, 1063.

Efeito do pacto de renovar se produz hypotheca, etc., 1063. N.

Sendo o Prazo de bens do Emphyteuta vendidos e empra-

zados, ou se deve necessariamente renovar, ou só se devolve ao Senhorio o equivalente ao preço da compra, 1064.

Não ha obrigação de renovar quando o Emphyteuta incorreo em Commissio, ainda que haja pacto, 1065.

Quando o Emphyteuta renunciou o Prazo ao Senhorio sem obrigação alguma, não ha obrigação a renova-lo, 1066.

— Limita-se; sendo a renuncia fraudulenta em odio dos Successores, 1066.

O Successor do Morgado não he obrigado renovar o Emprazamento feito sem Regia Auctoridade, 1067.

Não he obrigado renovar, quando o Prazo se extingue, por culpa, delicto, commissio, devolução, prescripção, etc., 1067.

Quanto aos Prazos fateozins. 1069.

Quanto aos Prazos Ecclesiasticos.

Os Prazos de Igrejas, Mosteiros, etc. da Dotação, e fundação, que nunca forão consolidados, se devem continuar com a mesma natureza, etc., 1068.

— Mas podem renovar-se para se avivarem, etc., 1069.

— Isto não comprehende os Prazos das Ordens Militares, da Universidade, do Convento do Coração de Jesus, nos quaes findas as vidas se devem regular como Prazos Seculares, 1070.

Ainda que os Prazos fateozins se não renovem, pôde o Se-

nhorio exigir do Emphyteuta Vedoria nas Terras delles para se não confundirem, 1069.

Os Prazos dos Mosteiros Consolidados desde 1611 não ha obrigação de se empraçarem aos parentes do ultimo possuidor, mas devem ser pelo mesmo fóro e natureza, 1071.

—E só depois he que se hão de renovar nos mesmos, 1071.

Os bens dos Mosteiros illegitimamente adquiridos se devem aforar em perpetuo, 1072.

—Todos os bens se presumem da Doação e fundação, 1072.

Em todos os casos em que os Prazos se consolidão por Commissio ou devolução, ha obrigação de se empraçarem dentro de anno e dia a Pessoas Seculares, 1073.

EM QUE TEMPO SE DEVE PEDIR A RENOVAÇÃO.

A Renovação deve impetrar-se dentro de anno e dia da morte do Emphyteuta, ultima vida, a 1128.

Se este se pôde restringir por pacto a dois mezes, 1131.

Se se pôde purgar a mora de se não impetrar a renovação dentro do tempo, 1131.

O tempo não corre em quanto ha hum legitimo impedimento, 1132.

Se o que está legitimamente impedido deve antes do tempo protestar o impedimento, 1132. N.

Impedimentos que excusão:

1.º Se o Successor era menor, ainda que tenha Tutor e Curador, 1133.

—Este privilegio se communica aos consortes, 1133.

2.º O enfermo, o prezo, a guerra, o temor do inimigo, peste, ausencia do Senhorio, etc., 1134.

Tudo o que excusa da contumacia excusa de se não pedir a Renovação, 1134. N.

3.º Em quanto o Successor não está na posse do Prazo, ou em quanto litiga sobre a successão, 1133.

Se fallecendo o Successor dentro do anno, goza o seu novo Successor de outro anno inteiro, ou deve computar nelle o tempo passado, 1136.

Se o Senhorio passado o tempo recebe do Emphyteuta as pensões com sciencia de estarem findas as vidas, he visto remittir o Commissio, e prorogar o tempo, 1137.

—O mesmo se passado o anno concede a Renovação, 1137.

Quid, Se o Senhorio dentro do anno faz Renovação a hum Extranho, ou a hum consanguineo, preterido aquelle a quem pertencia? 1138.

Quando na Investidura ha o pacto de renovar findas as vidas, tem duração por 30 annos, 1140. N.

Por mais que tenha passado o tempo, e não haja impedimentos, nunca o Emphyteuta pôde ser privado do seu direito sem Sentença, 1141.

Se o Emphyteuta pede a Renovação dentro do anno, e o Senhorio a recusa, pôde ser demandado; e depois de citado o Senhorio se perpetua o tempo do anno, 1144. e N. a 1145.

—Devezas desta acção, 1145.

SOLEMNIDADES DA RENOVAÇÃO.

Solemniaes com que se deve fazer a Renovação, a 1146.

Nas Renovações dos Prazos Ecclesiasticos não são necessarias as solemnidades precisas para as primeiras Investiduras, 1146.

—Igualmente nos bens de Morgado, se tem para os primeiros Prazos havido Regia Auctoridade, ou precedido mais Renovações, 1147.

Requisitos das Renovações nos Prazos das Commendas, 1148.

Prática da Renovação dos Prazos Ecclesiasticos, 1149.

Prática da Renovação dos Prazos foreiros á Corôa, 1150.

Se pôde haver Renovação presumida, assim como ha Emphyteusi presumida, a 1181.

—Não a pôde haver, nem nos Prazos Ecclesiasticos, nem nos Prazos das Commendas, 1182. 1183.

Quid, nos Prazos Seculares? a 1184.

COM QUE NATUREZA SE DEVE FAZER A RENOVAÇÃO.

Com que natureza se devem organizar as Renovações, a 1151.

A Renovação não he titulo novo, mas só huma continuação da primeira Investidura, a 1151.

—Não apparecendo a primeira Investidura se presume a Renovação feita na conformidade della, 1151.

—Sem mutuo consentimento se não pôde alterar na Renovação a natureza antiga, 1152. 1154.

O Prazo por Varões não se pôde ampliar para femeas: O familiar não se pôde mudar para de Nomeação: livre, 1153.

Se o Prazo familiar em terceira vida se aliena ao comprador, se ha de fazer a Renovação sem attenção á antiga familia, 1153. N.

Quando se altera a Investidura na Renovação, he necessario especificação d'isto mesmo, e declaração da antiga, 1154.

Quando na Renovação se não acha expressa declaração de revogação da antiga natureza, toda a alteração se presume erro, 1155.

—Nunca pelo tempo se presume ratificado este erro, 1155.

Nas Renovações dos Prazos Ecclesiasticos não se pôde alterar a natureza, sem concorrerem as solemnidades necessarias para as alienações de taes bens, 1156.

Quando o Senhorio não he obrigado renovar o Prazo pôde convencionar as clausulas que quizer, como n'hum Prazo novo, 1157.

Na Renovação a que precedea Renuncia se pôde alterar a precedente Investidura, 1053.

INTERPRETAÇÃO DAS RENOVAÇÕES.

Como se devão interpretar as Renovações, 1158.

Renovado simplesmente o Prazo se intende com a mesma natureza do antigo, 1158.

Deve-se entender a Renovação conforme a Petição, e Despacho para ella, 1158.

Se a primeira Investidura era

familiar, a segunda de Nomeação simplesmente, se deve entender restricta ás Pessoas da família, 1160.

Todas as clausulas duvidosas, ou permissas nas Renovações se interpretão pelas da antiga Investidura, 1161.

Vide o Artigo antecedente.

QUANDO NAS RENOVAÇÕES SE PÓDE ALTERAR A ANTIGA PENSÃO.

Em que caso se póde na Renovação alterar a antiga pensão, a 1162.

Quanto aos Prazos das Comendas, 1166.

Quanto aos Prazos do Hospital de todos os Santos de Lisboa, 1167.

Nos Prazos em que se permite a Consolidação, tambem se permite o augmento da pensão, 1168. N.

Nas Renovações dos Prazos Ecclesiasticos, ou os bens sejam da dotação e fundação, legitima ou illegitimamente adquiridos, não sendo as Corporações Donatarias da Corôa, não se augmenta a pensão, 1169.

Se as Corporações Ecclesiasticas são Donatarias da Corôa, póde-se nas Renovações de seus Prazos augmentar-se os Foros, a 1170.

Quid, nas Renovações dos Prazos immediatamente da Corôa? 1171.

Nas Renovações dos Prazos das Comendas se póde augmentar a pensão, 1172.

Igualmente nos Prazos da Universidade, 1173.

Nas Renovações dos Pra-

zos de Pessoas particulares, 1174.

— Limita-se na Renovação dos Prazos dos bens do Emphyteuta vendidos e emprazados, 1175.

Com que respeito se deva augmentar a pensão, a 1176.

O augmento da pensão deve commetter-se ao arbitrio dos Enovados, 1176.

Não se deve augmentar, se os predios forão augmentados por despezas e trabalhos dos Emphyteutas; 1177.

Se emprazadas duas Rodas de Moinhos o Emphyteuta augmentou outra, não se deve augmentar a pensão com respeito a esta, 1178.

Tambem se não augmenta, quando os Predios crescem por alluvião, 1179.

Nos Prazos futeuzins perpetuos em nenhum caso se póde augmentar a pensão, 1179.

Quando na Renovação deva diminuir-se a antiga pensão, 1180. r.

RENUNCIA.

Se na Renuncia universal da herança se comprehendem os Prazos, a 506. 508. 612.

Que se comprehende na Renuncia? 512. N. r.

Quando o Emphyteuta póde renunciar os Prazos, para se livrar dos foros preteritos ou futuros, 734.

He permittida a Renuncia em qualquer vida, quando o Prazo lhe vem a ser inutil, 737.

Qualquer terceiro que comprou bens sem saber que são Emphyteuticos, póde, sabendo, renuncia-los ao Senhorio, 738.

Em todo o caso em que he permittida a renuncia deve certificar-se della ao Senhorio, 739.

Se o Emphyteuta não pôde reformar a casa, deve cede-la ao Senhorio, 747. N. 3.

Extincção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

Pôde renunciar-se o Prazo nas mãos do Senhorio, para o renovar no Renunciante, ou em quem se quizer, havendo-se então por extincta a precedente Investidura, 1053.

REPARAÇÕES.

Vide *Reparatorias Damnificações*.

REPRESENTAÇÃO.

Não a ha no direito de pedir Renovação, 141.

Na Successão dos Prazos não ha Representação: Assim como em todos os bens em que a Successão se defere por concessão dominica, 177.

— Ha-a porém na Successão dos Prazos hereditarios, 178.

— Nos perpetuos familiares, 180.

SENHORIO.

Os direitos relativos ao Senhorio só elle, e ninguem mais os pôde oppôr, 236. N.

A prohibição de não passarem os Prazos a pessoas de maior condição he só relativa ao Senhorio, 263.

Quando o Senhorio recusa prestar o consentimento necessario, para a alienação do Prazo, ha o recurso ao Magistrado, 266. N.

Quando muitos são nomeados no Prazo pôde o Senhorio gratificar a qual quizer, 259.

Em que casos he ou não preciso o consentimento do Senhorio para se nomear o Prazo, a 365.

Se o Senhorio pôde oppôr a falta de consentimento, 368. N.

Vide *Consentimento*.

Senhorio pode usar de acções possessorias ou contra o Emphyteuta ou contra terceiro, a 1260.

SERVIDÃO.

Se o Emphyteuta pôde constituir Servidão sem pena de Commissio, a 840.

Constituida, quando fica perpetua, 841.

Se o Emphyteuta vende huma Servidão, em que o Senhorio podia interessar, tem este o direito da prelação, 841. N. a 909.

Servidões deteriorão os predios, 842.

Pôde o Senhorio, ainda em vida do Emphyteuta que constitue a Servidão, propôr acção para a repellir, 842.

O usufructo he especie de Servidão pessoal, 843.

O Senhorio pôde tambem nunciar a nova obra do predio emphyteutico sendo o prejuizo perpetuo, 1259.

Quando o Senhorio empraza hum predio serviente a outro seu, com que fica, se intende para esta reservada a Servidão, 1263.

— E pôde o Emphyteuta dentro do anno, se a nega, ser acclonado possessoriamente por ella, 1263.

SIZA.

Se se deve da venda da acção de Reivindicação por preço certo, 1007.

Se o Arrematante antes da posse cede a cousa arrematada só se deve huma Siza, 1008.

Deve-se da Transacção, quando o accionado dimitte a causa recebendo dinheiro. Não pelo contrario, 1016. N.

Por estilo em nenhum caso se deve Siza da Transacção, 1018.

Diferenças entre a Transacção ou Cessão para effeito de se dever Siza, 1018. N.

Se se deve a Siza ao Rendeiro do tempo do contracto, ou ao do tempo em que se encheu a condição, 1031. N.

Ainda que na venda se não exprima quem a deve pagar, se regula pelo costume, que he o comprador, 1043.

O Assento da Siza faz prova contra quem a pagou, 1282.

SOLEMNIDADES.

Solemidades dos Emprazamentos, 17.

Solemidades para os Prazos das pessoas a quem falta a prudencia, ou o juizo, 21.

Solemidade legal e intrinseca nunca se pôde presumir pelo lapso do tempo, não constando das Escripturas, 876.

Solemidades das Renovações, a 1146.

SUBEMPHYTEUSI.

Se o Emphyteuta pôde subemphyteutar, 37.

Se o Emphyteuta pelo Sub-

emphyteusi fica ou não conservando o dominio util, 38.

Direitos do Senhorio no Subemphyteusi, 114.

Se o Emphyteuta subemphyteuticando sem consentimento do Senhorio incorre em Commisso, 838.

Quando tem lugar o direito da opção e prelação no Subemphyteusi, a 909.

Se se deve o Laudemio da Subemphyteuticacção, 1021.

O Laudemio da venda do Subemphyteusi deve-se ao Senhorio, e não ao Subemphyteuta, 1033.

O Subemphyteuta prescreve contra o Emphyteuta da mesma fórma que este contra o Senhorio, 1086. N.

Se na primeira Investidura havia faculdade de subemphyteutar, presume-se repetida, ainda que se não declare na Renovação, 1161. N.

SUBSTANCIAL.

O que he substancial ou accidental no Prazo, 8.

SUBSTITUIÇÃO.

He segunda Instituição, 227.

O substituido universalmente se intende tambem nomeado no Prazo, 227.

Se o Instituido se julga nomeado, não menos o segundo Instituido, 237.

Se quem tem poder de nomear pôde fazer muitos grãos de substituição, nomeando huns depois de outros, a 392.

Se feita a substituição por contracto entre o Nomeante, e

Nomeado, podem ambos revogala em prejuizo do substituído, 395. N.

SUCCESSÃO.

Ordem da Successão *ab intestato* nos Prazos, a 134.

O Prazo extincto, ou em terceira vida regula-se pela natureza que tinha, 138.

Nos Prazos familiares, e nas cousas individuas se succede *ad instar* dos Morgados, 139.

Na Successão dos Prazos não se dá o direito da Representação, 139.

No Prazo de nomeação livre, ou mixto, succede o consanguíneo mais proximo, 140.

Só pôde succeder no direito da Renovação aquella pessoa que succederia, durante as vidas, 141.

Pôde renunciar-se a herança, e acceptar-se sómente o Prazo de vidas, 142.

Successão dos filhos legitimados, a 143.

A ordem da successão he tirada do direito civil, 143. N.

Se o filho Clerigo mais velho succede, 150.

Successão dos Prazos, quando concorrem filhos do primeiro e segundo matrimonio, a 151. 185.

O Pai não he obrigado reservar para os filhos do primeiro matrimonio o Prazo, em que foi nomeado por hum filho do mesmo matrimonio, 158.

—O mesmo procede nas heranças, 158. N.

Successão dos filhos naturaes, ou espurios legitimados, a 159. a 173.

Se o natural do Nobre suc-

cede por tacita vontade do Pai, se por força de vocação de Senhoria, a 159.

As palavras: *Descendentes legitimos*: são aptas a comprehender a exclusão dos naturaes *in infinitum*, 160. 182.

Os filhos naturaes dos Nobres não succedem nos Prazos fideuzins hereditarios, só nos de livre Nomeação, 161. 162.

Os Prazos de Nomeação livre, em que não são chamados os filhos, ainda havendo-os, podem succeder extranhos, 165.

Em que casos podem succeder os filhos naturaes dos Nobres, 172.

Successão dos Netos nos Prazos, a 177.

Na Successão dos Prazos hereditarios ha o direito da Representação, 178.

Successão dos Ascendentes, a 187.

O direito da Successão he reciproco, 187.

Successão dos Collateraes nos Prazos, a 194.

« Non est curandum de sexu « nisi in gradu, nec de ætate « nisi in sexu », 194.

Como se devão computar os grãos na Successão dos Collateraes, 200.

Se o Natural do Peão succede aos consanguíneos paternos, 201.

— Sim aos maternos, 203.

Successão dos Prazos por testamento, quando se deixa hum só herdeiro, a 206.

O Instituído herdeiro julga-se nomeado no Prazo, a 206.

— Limita-se, sendo a Instituição restricta aos bens livres, 213. N.

Se o Senhorio pôde oppor a falta do seu Consentimento, 368. N.

Basta o Consentimento tacito para se dizer aceite o gravame: E porque circumstancias elle se induz, 351.

Alienação sem Consentimento do Senhorio, a 809. Vide *Alienação*.

Que Consentimento se requer na alienação do Prazo, 810.

Bens Reguengos podem livremente alienar-se sem Consentimento da Côroa, 819. N. 2.

Em que tempo deve intervir o Consentimento do Senhorio. --- Que pessoas o podem prestar. --- *Quid* quando são muitos os Senhorios? --- Elle prestado he irrevogavel, a 855.

A Praxe do Reino tem estabelecido celebrar-se primeiro o contracto, e antes da tradição propor-se ao Senhorio com todas as clausulas, para á vista d'elle se deliberar optar, ou receber o Laudemio, 855.

--- Quando os Contrahentes não apresentem a Escripura ao Senhorio elle pôde fazer-lha exhibit para este fim, 855. N.

--- Aquella Pratica não tem lugar para aquellas Corporações, que tem o privilegio de se não fazerem as Escripturas, sem nellas se incorporar

o conhecimento do recibo do Laudemio, e expresso Consentimento. Referem-se algumas destas Corporações, 856.

Os Senhorios antes de prestarem o Consentimento, desconfiando dos contractantes, podem obrigallos a que jurem a verdade do preço, 857. 892. N.

--- *E vice-versa* o Foreiro ao Senhorio no caso da opção, 892. N.

--- Este juramento não he de cissorio judicial pôde provar-se o contrario, ou para a opção, ou para o Laudemio, 858.

Se os contractantes fazem tradição antes do consentimento, tem o Senhorio, ou regresso ao Commisso, ou pôde prestar aquelle, e convalidar o contracto, 859.

--- Muito mais tem direito a acusar o Commisso se os contractantes lhe encobrirão a effectiva tradição, 859.

Que pessoas são habéis para prestar este Consentimento, a 860. Vide *Opção*.

1.º Pôde prestar-se por Procurador por especial mandato, 860.

--- Para remittir o Commisso he necessario mandato especial, 860.

2.º O marido sem a mulher: Esta porém não independente do marido: Só em bens para-frenaes, 861.

deve confirmar-se depois pelo Senhorio, 367.

Não ha repugnancia juridica para que qualquer se prive da faculdade de testar, 426. N.

Como se ha de revogar hum Testamento solemne, 488. c. N. r.

TOMBOS.

Provas do dominio directo por Tombos, a 1209.

Solemidades dos Tombos, 1209. r.

A jurisdicção do Juiz do Tombo, quando se lhe não concede ordinaria, é só para demarcar aquillo em que não houver duvida, 1210.

Obrigação dos Juizes do Tombo, 1211. 1212.

De que bens se devem fazer Tombos, 1212. 1213.

Se os foreiros citados comparecem e confissão, temos huma confissão judicial, 1215.

— Se são contumazes e não comparecem, se condemnão em sua contumacia, 1216.

Se os Foreiros se accomodão aos procedimentos do Juiz do Tombo, fica este fazendo contra elles huma eterna prova, 1217.

O Tombo solemne faz prova do dominio directo, e direitos dominicaes como Sentença passada em julgado.

Que se ha de copiar nos Tombos, 1220.

Se o reconhecimento no Tombo nunca foi obseyado, e nelle se impõem foros *insolitos*, não deve attender-se tal Tombo.

TRADIÇÃO.

Tradição symbolica no Emphyteusi, 69.

Por Direito Natural não he

necessaria Tradição para a adqvisição do dominio; 71. N.

O pagamento da pensão tem força de Tradição, 105.

Casos em quem o dominio *ipso jure* se transfere sem tradição, 438. r. 816. N. r.

Se a tradição ficta equivale á real, para effeito de proceder a Lei das alienações dos Prazos, 816. N.

Antes da tradição real dos bens emphyteuticos não se adquire ao Emphyteuta o dominio nem lhe compete ação real, 1284.

TRANSAÇÃO.

Quando o Emphyteuta pôda transaccionar sem auctoridade do Senhorio, 848.

Não he necessario o consentimento do Senhorio na Transacção: 1.º Quando o Emphyteuta possuidor fica com os bens de prazo: 2.º Quando o A. cede da Demanda em que se pretende reivindicar o Prazo: 3.º Quando a Demanda he entre consortes: 4.º Quando o Prazo he hereditario, 848.

— He só necessario, quando o Emphyteuta accionado dimitte o Prazo, 848.

Quando na Transacção tem logar o direito da opção, a 909.

Quando se deva Laudemio na Transacção, a 1016. Vide *Laudemios*.

Quando se deva Siza da Transacção, 1016. N.

TRATADO.

Não basta o simples Tratado de se emprazar de futuro, para

se dizer perfeito o Emprazamento, 63.

O que he Tratado, e o que he Contracto, 63. e N.

O Tratado de vender não he propriamente venda, 816.

TRIBUTOS.

Que Tributos está o Emphyteuta obrigado a pagar, a 593.

Na prestação dos Tributos se deve attender: 1.º A Convenção das Partes; 2.º O costume; 3.º A disposição de Direito, a 593.

Clerigos não estão izemptos da prestação delles, 595. N.

Como se deve pagar a Decima entre o Emphyteuta e Senhorio, 597.

VEDORIA.

He necessaria para identificar os bens emprazados, 55. N.

Como ella se deve fazer, 55. N.

Querendo o Senhorio faze-la antes de passarem dez annos do Contracto deve ser á custa do mesmo Senhorio, 1255.

VENDA.

Distincção entre a venda, e o Emphyteusi, 80.

Se o Prazo com o pacto de remir se ha de julgar venda, ou Emphyteusi, 81.

Venda de bens com o pacto de ficarem emprazados, 83.

Entradas que dá o Emphyteuta ao Senhorio se são especie de venda, 84.

Em que confere o Emphyteusi com a venda, e em que differe, 85.

O Contracto de venda fica ex-

posto a lesão, e não a usura, 105.

Se na venda universal da herança se comprehende o Prazo, a 506. 510.

Hum Titulo oneroso de compra recebe larga interpretação em favor do comprador, 510. N.

Quando pela venda sem o consentimento do Senhorio se incorre, ou se excusa o Commissio, a 814.

Tratado de vender não he propriamente venda, 816.

VIDAS.

A mulher do Emphyteuta, quando se faz a Renovação he como vida necessaria nos Prazos, 364. N.

VINHO.

O que se comprehende na palavra Vinho, a 649.

—Se a Agua pé, 650. 651.

Se o Foreiro está obrigado á quota do vinho; se a deve das uvas que vendeu; e como se deve regular, 652. 653.

Se da Tinta que se faz das uvas se deve pagar quota, ou tributo, 653.

—Se se deve da agua-ardente, arrobe, etc. 654.

VIOLENCIA.

Quando he causa da nullidade do contracto, 53.

VONTADE.

Differentes accepções da palavra Vontade, 289.

USOFRUCTO.

Como se deve computar o usufructo; ou para a proporcionar ao *onus* da Nomeação, ou para qualquer outro fim, 386. N.

Quando os Conjuges nomeão o Prazo com reserva do usufructo, se morrendo hum delles vaga ametade do usufructo, 391. N. r.

A reserva do usufructo produz os effeitos da clausula *Constituti*, 400.

— Opéra, que a Doação e Nomeação se reputem *inter vivos*, 400.

A simples reserva do usufructo não torna irrevogavel a Nomeação, 425.

No legado universal do usufructo, se comprehende o Prazo, 507. 509.

Se o Emphyteuta póde constituir usufructo sem pena de Commisso, a 840.

O usufructo he huma especie de Servidão pessoal, 843.

O Emphyteuta póde constituir usufructo em sua vida, 843.

— Bem como póde vender em sua vida as commodidades do Prazo, 843.

Por benigna interpretação deve antes entender-se cedida a commodidade que o usufructo, 384. N.

Quando se dispõem do usufructo por ultima vontade, não he necessario o consentimento do Senhorio, basta só que o Nomeado requeira a sua Approvação, 844.

Quando no usufructo universal se comprehende o Prazo de providencia, 844. N. r.

Da venda do usufructo não se deve Laudemio, porque para a sua constituição não he necessario o consentimento do Senhorio, 1010. N. 1024.

Se ao usufructuario se deve o Laudemio, 1027.

O Laudemio pertence ao usufructuario geral da herança, 1028.

USUBA.

A venda do Prazo fica exposta á lesão, mas não á usura, 105.

FIM.