

---

**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**

**IMPrensa 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 alienações sem consentimento do Senhorio sob pena do commiso: Que se comprehende na palavra 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 póde ou não consentir-se Censo nos Predios do Prazo com, ou sem o consentimento do Senhorio .....	§ 833
<i>Art. VI.</i> Se o Emphyteuta, subemphyteuticando sem licença do Senmhorio, incorre ou não a pena do Commisso .....	§ 838
<i>Art. VII.</i> Se o Emphyteuta póde vincular em morgado o Prazo .....	§ 839
<i>Art. VIII.</i> Se o Emphyteuta póde constiruir servidão sem pena do Commiso no predio Emphyteutico: Se usufructo.....	§ 840

- Art. IX.* Quando o Emphyteuta póde, ou quando, hypothecar o Prazo sem auctoridade do Senhorio ..... § 845
- Art. X.* Quando o Emphyteuta póde transaccionar sem auctoridade do Senhorio: Quando ella he necessaria ..... § 848
- Art. XI.* Quanto á divisão do Prazo com, ou sem consentimento do Senhorio..... § 849
- Art. XII.* Se o Commisso 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 habéis para o prestar: *Quid*, quando são muitos os Senhorios? Elle prestado he irrevogavel.
- Art. I.* Em que tempo deve intervir o consentimento do Senhorio ..... § 855
- Art. II.* Quaes Pessoas com qualidade de Senhorio ou sem ella, são habéis para prestar este consentimento ..... § 860
- Art. III.* *Quid*, quando sao muitos os Cosenhorios directos do mesmo Prazo?..... § 863
- Art. IV.* 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 póde presumir-se pela diuturnidade do tempo: Quando pelo recebimento da Pensão.
- Art. I.* Como póde provar-se este consentimento ..... § 869
- Art. II.* Como se deva interpretar-se o consentimento provado dos Senhorios, e a que se ampliar, ou restringir..... § 872
- Art. III.* Quando pela diuturnidade do tempo se presuma e prove o consentimento do Senhorio ..... § 876

- Art. IV.* 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, póde o Senhorio por auctoridade propria ocupar o Prazo sem vicio de Espolio: Se occupando-o sem contradição do Emphyteuta, ou passado o anno prefixo para accusar o Espolio, póde 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. 68. T. 36. §. 1; T. 11. §. 2 e 3.
- Art. I.* Quando na Alienação por venda compete a Opção e Prelação..... § 892
- Art. II.* Quando na Permutação..... § 900
- Art. III.* Quando doado o Prazo he praticavel o Diretio da Prelação ... § 906
- Art. IV.* Quando na Subemphyteuticação, quando no Arrendamento, na Transacção, na Licitação do Prazo, quando na constituição do Censo ou Servidão ..... § 909
- Art. V.* outros casos, além dos expostos nos precedentes Artigos, em ques não compete ao Senhorio este direito de Prelação ..... § 915
- Art. VI.* 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 póde alienar o Prazo pelo Emphyteuta em prejuizo dos Successores..... § 939

*Art. I.* Quanto aos Prazos fateozins perpetuos ..... § 940

*Art. II.* Quanto aos Prazos de vidas e de Providencia ..... § 943

CAP. VIII. Quando por dividas do Emphyteuta se póde penhorar o Prazo, antes de nomeado, depois de nomeado, ou depois de sua morte: Quando por dividas de hum dos conjuges, ou communs, se possa penhorar o Prazo pertencente a hum delles. – Analyse da Ord. L. 3. T. 93. §. 3.

*Art. I.* Quando o Prazo antes de nomeado se póde penhorar e arrematar por dividas do Emphyteuta em vida delle ..... § 969

*Art. II.* Quando em vida do Emphyteuta se póde arrematar o Prazo, depois delle o haver nomeado ..... § 978

*Art. III.* Quando, depois da morte do Emphyteuta devedor ..... § 987

*Art. IV.* Quando, e em que casos se possa penhorar e arremater o Prazo de hum dos Conjuges por dividas do outro, delle, ou commuas, contrahidas antes, ou depois do matrimonio ..... § 993

CAP. IX. Direito Dominical dos Laudemios: Quando podem exigir-se: De quaes alienações: A quaes pessoas se devão pagar.

*Art. I.* Dereito Dominical dos Laudemios: E quando os devidos possão exigir-se ..... § 994

*Art. II.* Quando, e de quaes alienações se devem Laudemios.

SECÇ. I. Quando se deve Laudemio da compra e Venda ..... § 1005

SECÇ. II. Quando na Permutação ..... § 1011

SECÇ. III. Quando da doação, ou Dote se deva Laudemio..... § 1013

SECÇ. IV. quando se deva Laudemio de Transacção..... § 1016

SECÇ. V. Quando ao Penhor, e Hypotheca com anticrese .....	§ 1019
SECÇ. VI. Quando da Constituição do Censo .....	§ 1020
SECÇ. VII. Quando geralmente em outros casos derivados de hum Principio.....	§ 1021
<i>Art. III.</i> A ques 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 caso não póde 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.

### EXTINCÇÃO, DEVOLUÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DOS PRAZOS:

#### REUNIÃO DO DOMINIO UTIL COMO DIRECTO EM VARIOS

#### CASOS: E CONSEQUENTES DESTA CONSOLIDAÇÃO.

CAP. I. Extincção 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 gráo Canonico: Ou pela extincção das vidas, nos casos em que o Senhorio não he obrigado renovallo.	
<i>Art. I.</i> Quando na duração das vidas por falta de Nomeação, e parentes até o 4º gráo.....	§ 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. Extincção do Direito Emphyteutico pela Prescripção.....	§ 1075

- CAP. IV. Extincção do Direito Emphyteutico pela Confiscação.....§ 1094
- CAP. V. Extincção 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 Commisso se extingue o Emphyteusi.....§ 1103
- CAP. VIII. Com quaes commodos e argumentos, com ques Encargos e obrigações reverte ao Senhorio o Prazo nos casos da Consolidação por devolução ou Commisso.
- Art. I.* Commodos dos fructos dependentes ao tempo da devolução, ou Commisso.....§ 1114
- Art. II.* Commodos dos argumentos do Prazo e de algumas especies de Bemfeitorias.....§ 1117
- Art. III.* Obrigação de pagar outras especies de Bemfeitorias ao Emphyteuta, ou seus herdeiros.....§ 1120
- Art. IV.* Obrigação, ou não obrigação de pagar asdividas, a que o Prazo estava antes hypothecado.....§ 1125
- Art. 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

## VI. PARTE.

### RENOVAÇÃO DOS PRAZOS.

- Cap. I. Dentro em quanto tempo se dava impetrar so Senhorio a Renovação nos casos em que elle de justiça a deve conseder – E causas que excusão ao que não impetra em tempo competente.....§ 1128

CAP. II. Solemnidades com que se deve fazer a Renovação: Com que natureza: Como a Renovação feita se dava pois interpretar .....

*Art. I.* Solemnidades .....§ 1146

*Art. II.* Com que natureza se devão organizar as Renovações .....§ 1151

*Art. III.* Como se devão interpellar as Renovações .....§ 1058

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

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

*Art. II.* Com que respeitos se deva augmentar a pensão .....§ 1176

*Art. III.* Quando na Renovação possa ou deva diminuir a antiga pensão..... § 1080

CAP. IV. Se assim como póde dar-se Emphyteusi presumido, *ut a* §. 108., possa 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 Commisso pelas varias causas por que esta pena se incorre: Provas do dominio directo para fundamento destas acções: Provas da identidade dos predios.



<i>Art. I.</i> Acções de Commisso .....	§ 1193
<i>Art. II.</i> Provas necessarias de dominio directo para fundamentar a acção de Commisso, ou de Devolução .....	§ 1194
<i>Art. III.</i> Provas necessarias da identidade dos bens emphyteuticos, para o caso da Consolidação por Commisso ou Devolução .....	§ 1226
1º Prova dos confins de hum todo universal.....	§ 1227
2º Prova das petrtenças particulares, comprehendidas dentro dos limites da dita universalidade .....	§ 1231
3º Prova da identidade de Predios diversos, e dispersos em diversas situações, que ou não tais medições, ou se as tem, estão confundidas e apagadas .....	§ 1238
4º Ptova regular de identidade de quesquer Predios confrontados no Emprazamento.....	§ 1240
<i>CAP. III.</i> Acção competente ao Senhorio para demandar ao Emphyteuta, que declare Terras em que subsista o foro, quando estão confundidas; e ou não aparece a Investidura, ou não podem identificar-se.....	§ 1242
<i>CAP. IV.</i> Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta para lhe exhibir o Emprazamento .....	§ 1249
<i>CAP. V.</i> Acção competente ao Senhorio pelo seu dominio directo, para reivindicar e fazer reunir as partes desmenbradas do Prazo: Para os fazer libertar de Servidões, Censos ou segundo foro, etc. ....	§ 1256
<i>CAP. VI.</i> 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. VI. Acções competentes ao senhorio para exigir a pensão, ou pela via Ordinaria, ou Summaria e Executiva; ou contra o Emphyteuta e ses successores, ou contra o Terceiro possuidor .....  
SECÇ. I. Quanto á acção Ordinaria .....§ 1264  
SECÇ. II.Quanto á acção Summaria e Executiva.....§ 1266  
1º Em que Direito se posa fundar este procdimento executivo..... § 1267  
2º He erro principiari por penhora, sem precedente citação...§ 1269  
3º Que liquidação deva preceder, e como .....§ 1271  
4º Por quaes preços se deva regular a liquidação das pensões emphyteuticas ou censuarias.....§ 1275  
5º Se para fundamentar este procedimento Executivo basta só a posse de exigir as pensões, ou se he necessario Titulo expresso.. § 1276  
6º Se póde proceder-se contra cada hum dos Coemphyteutas *in solidum* .....§ 1277  
7º Indole e natureza deste procedimento: Excepção de espolio, quando o Emphyteut 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 aprte, que injustamente lhe usurpou .....§ 1284

CAP. X. Acção competente ao Emphyteuta contra o senhorio pela Evicção .....	§ 1285
CAP. XI. Acções possessórias competentes em diversos casos so Emphyteuta contra o Senhorio.....	§ 1288
CAP. XIII. Acção competente ao Successor contra o Senhorio, para reivindicar o Prazo familiar, que o Antecessor lhe cedeo sem justa causa .....	§ 1292
CAP. XIV. Acção possessoria competente pelo beneficio do Alvará de 9 de Novembro de 1754 ao successor do Prazo, contra o que se instruzou na posse delle, e requisistos desta acção.....	§ 1293
CAP. XV. Acção de reivindicção competente ao Emphyteuta, e ao Successor do Prazo para o reivindicar de terceiro possuidor, que o he do todo, ou só de parte delle.....	§ 1317
<i>Art. I.</i> Quando a Reivindicção he proposta pelo mesmo Emphyteuta alienante .....	§ 1318
<i>Art. II.</i> Quando a Reivindicção 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 Commisso por falta deste consentimento.

Como elle se prova; e como se presume.

Quando por venda voluntaria, ou judicial execução se póde alienar (consentindo o Senhorio) em prejuízo 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.

*Proibição de alienação sem consentimento do Senhorio sobpena de Commisso: Que se comprehende na palavra Alienação, para o fim desta prohibição e desla 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 a herdade, casa, vinha, ou outra possessão afluada 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 aflorada 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 perderá todo o direito que tiver na cousa aflorada, e tudo será devoluto, e applicado ao Senhorio, se o quiser.” (Letra da Ord.)

§ 810.

O nosso Peg. 2. For. Cap. 9. na Questão: “Utrum et qualis Consensus flomini directi requiratur in alienatione rei emphyteuticae? 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 methodico: mas ainda confuso. Pinheiro, e Fragozo forão Simias de Caldas. Quanto em mim está proponho-me huma ordem mais digesta, e methodica. (O que neste sugeito miscellanearão os DD.)

§. 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 transferio ao Colono o dominio util, Ord. L. 3. Tit. 47. in pr., L. 4. Tit. 45. §. 2., et. 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 afforão mento emfatiota, ou em vidas com inteira translação dutil dominio, ou para sempre, ou pelo menos pelas referidas tres vidas, se julguem de simples

locação ordinaria, sem que seja visto transferir-se por elles dominio algum em favor dos Locatários. Porém aquelles inquilinos, ou rendeiros, que já se acharem na effectiva habitação ou posse das casas, ou predios arrendados antes da publicação deste Alvará, não serão por elle excluidos; com tanto, que fiquem sem privilegio algum para allegarem o tal arrendamento de longo tempo; antes 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." (A Lei não comprehende os arrendamentos de dez annos).

Nota: Reduzidos pois assim os Arrendamentos *ad longum tempus* a simples Colónias, sem aquisição de dominio util, cessa, já a respeito d'elles o presuppuesto, e disposto nesta Ord. L. 4, Tit. 38.; e transformados em Arrendamentos simples, collocados nesta classe, ficão reguláveis pelas regras dos mais Arrendamentos. E ainda que o dito Alvará parece que só teve por objecto o único 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.); comtudo a sua razão geral se vê applicada a todos os casos, por Lima a Ord. L. 4. Tit. 45. §. 2. a n. 3.; e assim se está praticando no Foro, julgando-se constante, o inalteravelmente, que em nenhum caso, e para nenhum effeito se transfere jamais 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 pareçõ Emphyteuticos, se possõ interpretar Compras, Arrendamentos, ou

Censos, que tem diversas naturezas, segundo as regras expostas desde o §. 72. e desde o §. 85,: E só Arrendamentos, he praticavel a dita Ordenação nos Contractos sem duvida em vidas, ou perpétuos. (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.): Que se comprehende na palavra alienar, e expõem bellissimamente o P. Bent. Pereir. no Elucidar, n. 736. ibi: "Alienationis appellatione continetur omnis actus, quem dominium transfertur: unde venit dona tio; venit translatio, venit permutatio... Alienationis nomine venit voluntaria, non necessaria. Denique alienationis apelatione venire divisionem, hypothecam, servitutis constitutionem, dationem in solutum, constitutionem haereditis, compromissum, concessionem Emphyteusis late probat., Barbos, Appeliatio 14." Conf. Vicat. Verbo Alienatio, et Verbo Alienare : Confirção-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. (Exceptuados aquelles; Comprehende toda a especie de alienação; Que he o que se comprehende na palavra alienação em geral).

## ARTIGO I.

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

### § 814.

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 supérfluo 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. (Comprehende 1º a venda feita sem consentimentos do Senhorio)

Nota: Quidquid involvat Caldas, o certo he em summa, que as razões intrínsecas desta Ord. se reduzem a estas: 1.<sup>a</sup>, para que o Senhorio se certifique de quem ha de receber a sua pensão: 2.<sup>a</sup>, 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.<sup>a</sup>, para que, querendo, possa usar do Direito da Opção, e Prelação: 4.<sup>a</sup>, para exigir o seu Laudemio, renunciando aquelle Direito, e aprovando a alienação, Fulgiu. 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. (Razões fundamentadas da nossa Ord.)

### § 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 consisto a essência, 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 suplique 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. Praelation Q. 20. (aonde largamente expõe, quando para este fim a promessa passa a ser effectiva venda): Nem 2.º, quando somente 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. do Alienat. Q. 1, n. 131., Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. li. 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. (De suppor huma venda perfeita he conseqüente 1º não comprehender o simples tractado; 2º Nem huma promessa de vender; 3º Nem ainda huma venda perfeita sem tradição)

Nota: He duvidoso, se a tradição feita pela clausula *Constituti* 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 razoável, 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 *Constituti*, ex Peg. 1. For. Cap. 6. n. 38.), Fulgin. supra n. 131. y *Quae opinio*, Pinheir. supra: A mesma Ord. no §. 1. no fim assim o persuade nas palavras = poderá demandar, e constranger, 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 a commissio; com tanto que depois do modo ficto não passe a haver tradição real, Fragoz. supra n. 9. in fin. (Não se incorre a pena pela tradição ficta não sendo real)

Se porém o Comprador já estava na posse; ou se o Vendedor ficou conservando a detenção, pagando pensão ao Comprador, ou se a venda do prazo foi feita a vista do predio, que o fórma; ou se sendo casas, entregou o Vendedor ao Comprador as chaves dellas, ou os Títulos do cousa vendida; por estes actos symbolicos 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 condicionassem 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 o. 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 insusceptíveis desta restricção; porque em todo o caso exigem huma tradição, que seja real, sem bastar, a que se faz por favor, e privilegio do directo.

§ 817.

Procede a disposição da nossa Lei, ainda naquelles comprehende 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 prefação, (huma das razões, por que he necessario pedir o consentimento do Senhorio §. 814. Not.) póde paccionar-se, e he obrigatorio em todo o contracto, Corradin, de Jur. Praelation. Q. 7., e conduz a Ord. L. 4. Tit. 11. §. 2.: E ainda quando prevalesça julgarem-se Censos paleados com o nome de Prazos os de que tractei §. 83. e §. 101.; nos Censos mesmos he valido 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. (Comprehende a Lei os Prazos de nova especie)

§. 818.

Procede igualmente, e ainda boje, a generalidade da nossa Ord. nos Prazos Ecclesiasticos; porque supposte nelles esteja prohibida a consolidação pela L. de 4. de Julho de 1768.; e esse direito da Prelação nas Corporações Regulares; comtudo a mesma Lei diz: "Permitto o poder de optar para si qualquer dos indivíduos, 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 razoes (§. 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 commissio, 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 indispensável para algum desses três fins. Maiormente quando algumas das Corporações Regulares, que referirei a §. 856., tem Privilégios expressos para que sejam nullas as

Esripturas, em que se não inserirem as suas licenças com quitações de Laudemios para as alienações dos Prazos. (Os Eclesiásticos)

§. 819.

Procede tambem esta Ord.nos prazos fateozins perpetuos, como he bem expresso nas palavras = possessão a florada para sempre=: E ainda que Peg. 2. For. Cap. 9. a n. 3. tentou persuadir o contrario, todos o.s 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 quimérica a differença que faz entre os Prazos d'esta ou d'outra qualidade: Pois que, não tem? o-. Senhorio nis a alienações dos Fateozins o Direito da Opção? Não pode elle oppor á pessoa do novo Successor do Prazo Fateozim, sendo daquellas, que elle Senhorio póde 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 perpétuos: militão a respeito delles as mesmas razões, pelas quaes nos outros Prazos he indispensável requerer antes da tradição o consentimento do Senhorio. (Os Fateosins perpétuos.)

Nota 1ª Por Direito Romano, e inelligencia da L. fin. Cod. de Jur. Emphyt. não incorre o Emphyteuta em commisso, 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 regtricta ao 1.º Emprazado; ou quando se concede *pro haeredibus, et successoribus quibuscumque*, ou com livre faculdade de vender a quem quizer, Fulgin. de Alien. Q, 1. a n. 14.: Porque (como diz Fulgin.) pela amplitude destas clausulas ja 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 intrínsecas 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. Praelat. Q. 31. n. 34. Conduz. Cald. de Extinct. Cap. 7. n. 23. 26. et 33. (Quid vero pelo Direito Romano)

Nota 2.<sup>a</sup>: 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 permissão 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. f., 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 Pcg. conforme os DD. que cita; não deve passar sem justa censura applicando aos Prazos Faleozins o que esses DD. dizem da alienação dos bens Reguengos. (Não he necessario o consentimento da Corôa quando se alienão bens Ruguengos)

#### §. 820.

Cessa porém a pena desta Ord., e não se incorre o Commisso, pela alienação *inconsulto domino*: 1.º, em quanto não ha real e effectiva tradição, sem bastar por actos symbolicos, eu por ficção de Privilegio (Not. ao §. 816.). Cessa 2º, quando a venda he em hasta pública para pagamento de dividas; porque não he necessario impetrar o consentimento *á parte antea*; e basta que depois se proponha ao Senhorio se quer optar 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. f. Verum = Addit. ad Iraux. de Protest. Consider. 10; n 4., Olea de Cess. Jur. Tit. 2. Q. S. n. 28. Latissime Fulgin. de Alienat. Q. 1. a o. 172., aonde além de todas as referidas nullidades, dinumera outras, como quando a venda do Prazo he feita por Procurador, sem especialíssimo mandato; quando por huma Corporação, sem o Voto de

§. 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 esta assim radicado no Emphyteuta, Cald. do Extinct. Cap. 7, n. 11., Pinheir. Disp. 8. Sect. 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., Siiv. ibidem §. 1. a n. 10.

§. 822.

O contrario determinou no seu Paiz o Cod. Freder. Pelo contrario P. 2. L. 3. Tit 3. sub. §. 30. pág. 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 renda 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 fosses, peia 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) mo parece mais conforme á nossa Ord. L. 4. Tit. 38. no princ.: Pois com o espirito ella castiga cora a pena do Commisso ao Emphyteuta, que vende, e entrega o Prazo antes de receber o preço, ainda que o confidencie 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, o não diz, que lhe dérão, ou que elte 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 que esta tradição se possa dizer condicional expressa, ou tacitamente está incurso no Commisso, porque faltou á Lei e ao Contracto, (se assim he nelle expresso): Seria fácil supplantar o Direito do Senhorio com tal industria, ou fingindo o Vendedor, que não recebe o preço, ou (recebendo-o por alguma aut' apocha) espaçando o pagamento delle. Com tal arte seria fácil 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, dclarando-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 Local. §. 2. n. 9., Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 1.: Assim mesmo o diz o citado Código § 25. ibi: Esta denunciação deve fazer-se antes da tradição, etc. Se pois o Emphyteuta Vendedor passa o fazer tradição antes daquella proposta ao Senhorio: Se depois da tradição lhe propõe o que lhe dêrão, 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 contradição de razões (§. 821. e 822.) só pode conciliar-se fazendo differença entre o caso de haver alguma presumpção, que o Vendedor, e Comprador colloirarão, 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.º opinião (§. 822.); no 2.º a primeira (§. 821.); e ainda em dúvida pelo favorável da exclusão do Commisso; salvo porém em ambos os casos ao Senhorio o Direito da Opção; como em caso semilhanle o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 45. n.4.: Com effeito, Corradin. de Jur. Prelation. Q. 16., depois de expor a In. 48. estas opiniões, assim as concilia no n. 92., e seguintes. (Conciliação possível e racional)

#### §. 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 favorável opinião, que seguem Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 81., com Cald. Barboz. á Ord. L. 4. Tit. 38. no pr. n. 30., Barbosa filho ao Cap. de Potuit. de Local. n. 63., Gam. Dec. 274. n.



2., Fulgin. in Til. 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. Sondo bem notável 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 da 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*, o 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.74 Luc. de Emphyt. Disc. 45. n. 4.: E ainda que por huma parte Cald. de Extinct. Cap. 7. h. 7. diz, que só se evita o Commisso retractando-se *in 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 per força do dito pacto.(6º Se celebrada a venda com o pacto de retrovendendo, se distracta antes da accusação)

\*Quando o pacto *de retrovendendo* se diz celebrado *verbis directis, aut obliquis, y.*, Silv. ad Ord. L. 4. Tit.4. in. pr, n n. 7. et Tit. 5. §. 3.: Bem que hoje em distincção de palavras directas e obliquas neste

pacto, no da Lei Commissoria, e no outro *Adjectionis in diem*, he justamente ludibriada por Boelimer. Ad Pandect. Exerc. 4; a §. 30 ad 32.

§. 825.

Cessa 7.º, a Lei e a pena, quando a venda se faz com o pacto da Lei Commissoria, nos termos do 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 consequência 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. i. a o. 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.(7º Quando se faz com o pacto da Lei Commissoria)

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 cora o referido pacto passe a fazer a tradição do Prazo *domino inconsulto*: Maiormente reflectindo-se 1.º, que por esse mesmo modo, e com esse pacto deve propor 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 propósito pensão Corradin. de Jur. Praelation. Q. 16. a n. 58., optimè Gall. de Fruct. Disp. 96. 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 Commisso pela tradição, e translação do dominio sem

consentimento, que devia preceder, do Senhorio: E só quando muito se evitará o Commisso distractando-se antes da sua accusação (§. 823.): D'outro modo, ainda pendente a condição, pode o Senhorio acusallo 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 Galro 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=*Nis Dominus eam sibi velit=Si Consensus Domini accesserit*, e semilhantes, sem necessidade de se juntar a cláusula *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. y. Irauz. de Potestat. Consider. 10.: Porém sem embargo desta clausula, e sabseguindo-se a tradição depois da venda assim condicionada se incorre em Commisso 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. optimé Britt. in Cap. Potuit. de Locat. §. 2. a n. 74., Fulgiri. supra a n. 20. (aonde dinumera 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 silentio; et ubi habet, remanet Consullum cum hujusmodi protestatione contraria facto, et per

quam, ut nostri dicunt, partes dicuntur habuisse in ore verba Legis, animo autem, & factis illam, ejusque mentem contempsisse.

Ideirco dicebam, etiam cum sensu veritatis, istam videri quaestionem 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 respondere congruat... Quod aut scilicet concurrat bona fides, vel alia justa causa, ob quam dicta reservatio assensus cum clausula denotet bonam fidem Parlium non fraudandi Legem, et pacta; et tunc, dicta Conclusio (de qua §. 826.) recipienda veniat, et cum hoc sensu proceditur in allegatis Decisionibus; siquidem apud Merlin. d. Dec. 571. antequam Dominus directus forte sciret casum alienationis vel saltem acceptaret caducitatem infra brevem terminum unius mensis, sequuta fuerat spontanea petitio assensus cum oblatione etiam reali Laudemii, neque possessor adeo certam et explicitam scientiam prohibitionis habebat... Ac in easu dictarum aliarum Decisionum plures concurrebant circumstantiae, ex quibus dicta mala fides excludebatur: Si enim res Emphyteutica possideatur per haeredem, vel alium successorem, non omnino certum de natura, seu qualitate Concessionis, 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 praejudicium, atque ita recognoscendum in Dominum de cujus dominio est incertus, faciendum quae actum, ad quem credere poluit non teneri; et hic est casus dictarum Decisionum.

Sed si alienariis est principalis Concessionarius recte conscius qualitatis, seu naturae concessionis, ac pactorum, et prohibitionum in ea contentarum,, ut verificahatur in praesenti, unde verissimilis oblivio non intrabat, nulla quae adesset excusatio, quae ob obsentiaro, vel impedimentum domini directi allegari valeat; et tunc intrare videntur

plano termini, text. in L. Si major Cod. de Transact.:, Ideo que dicta propositio (§ 826.) nullateus recipienda est; cum alias hujusmodi pacta semper inania, et fabulosa remanent, neque dari posset casus eorum operationis, ita prohibendo dominum, ne rei suae legem sibi beneé visam adjicere valeat, etc.” (8° Qud se a venda se fizer Salvo o consentimento do Senhorio? Se se incorre na pena?)

Nota: Como neste Reino ha muitas Corporações com especiaes Privilégios (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 9.ºPrazo vende a outro Consorte, et maximè ao Cabeça, alguma porção delle, 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 distincções Fulgin. de Alien. Q.i 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 tácito do Senhorio se divide entre muitos, o Foro, se ratea entre elles, e todos ficão possuindo a face do Prazo do cabeça pagando a elle cada hum pro rata, e elltí o total da pensão ao Senhorio.Neste caso cessando as razoes *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 Emphytenta; essa porção se aliena ao Co-Emphyteuta já approved; e *res de facili reventitur ad suam primaevam naturam* (ex regula, dequa 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 ficção tantos Prazos disfirictos 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 contrários: Eu conciliaria as opiniões, e Arestos neste modo. 1.º Hum costume tal opposto á Lei, e ao pacto, se não deve prevalcscer para o futuro, livra pelo menos da pena ao Emphyteuta, que conformando-se com esse costume alienou 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 póde privar ao Senhorio do Direito da opção, e prelação, que lhe he sempre arbitrário, Fulgin. de Solut. Can. Q. 1. n. 250. (10º Quando ha costume, segundo huns DD.; Conciliação de Opiniões)

§. 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 duvida provavel de ser Emphuteuze, Censo, ou Colónia 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.,

Autonell. 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 ignorância de ser Prazo, Peg. 3. For. Cap. 28. a n. 787.; o mesmo procede no *Successor*, em que se verifique huma justa e provável ignorância 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. (11º Havendo ignorância 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'algum a 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.

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 anteà 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 anteà*, 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. h n. 260. (Incorre a pena pela Permutação sem consentimento do Senhorio)

Nota: As limitações que refere Peg. 2. For. Cap. 9. o. 85., e 86.; quando a Permutação se faz com huma Corporação pia; ou por cousa mais interessante, ele. são oppostas & Lei e Direito. (Reprovão-se as limitações)

### ARTIGO III.

*Quando pela Doação, ou Dote sem consentimento  
do Senhorio.*

#### §. 831.

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

### ARTIGO IV.

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

#### §. 832.

As bemfeitorias affixas, e coherentes ao solo Emphyteutico, como partes inseparáveis 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 separáveis, e separadas, que ficão próprias do Emphyteuta, suas allodiaes, ainda que contíguas 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 intrínsecas e affixas, que na extincção do Prazo podem repetir-se (Vide a §. 610.), tambem podem ceder-se por alienação para se repetirem do Senhorio. (Quando pela alienação das bemfeitorias)

Nota: Como na geral obrigação de bens feita pela Emphyteuta se comprehendem as bemfeitorias nos bens do Prazo, Fulgin. de Melioam, Q. 8. la se verá. desde o §. 969. quando, e em que casos se póde 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 póde ou não constituir-se Censo nos Predios do Prazo, com, ou sem consentimento do Senhorio.*

#### §. 833.

Ou na Investidura ha huma expressa, e específica prohibição de constituir Censos nos Predios Emphyteuticos (não bastando a geral prohiibição de alienar): Ou, não tal e tão específica 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 secundam, não; porque a constituição do Censo não nh 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 Aquaed. 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.<sup>a</sup> parte da referida distincção (§. 833.); cessa e se evita a pena 1.<sup>o</sup>, se o Emphyteuta estipulou remível o Censo, e o remio antes de accusado o Commisso, Luc. supra n. 4., Fulgin. a n. 117. (confira-se o §. 824.): cessa 2.<sup>o</sup>, no rústico e idiota, que procedeo com boa fé, Fulgin. n. 125. (confira-se §. 829.) 3.<sup>o</sup>, constituindo-se o Censo no Prazo hereditário 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. v. Duplici = ; preferindo porém sempre na pensão o primeiro Senhorio, sem que neste tenha applicação o brocardico, que se não póde constituir Foro, sobre Foro, Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. Tit. 33. in rubr. n. 239.; 4.<sup>o</sup>, nos mais casos referidos §. 820., que ao presente da constituição do Censo applica Fulgin. supra a n. 214.: 5.<sup>o</sup>, se o menor constitue o Censo, tem restituição para evitar o Commisso; Cens. de Censib. Q. 22. n. 13. (Ainda havendo prohibição na Investidura, a pena se evita nos casos seguintes; Referem-se.)

§. 835.

O mesmo procede, quando o Emphyteuta constitue Censo nas bemfeitorias do Prazo, se ellas são capazes de 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 Aquaed. 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 constituo, 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; porque nesse caso a obrigação do Censo transcende ao Emphyteuta Successor, Peg. 2. For. Cap. 9. n, 118. v. = Nisi.=(Quid se se constitue nas bemfeitorias? Em quanto dura a obriagção de pagar o Censo?)

§. 836.

Ainda mesmo nos casos referidos a §. 833.; em que 'subsiste durante a vida do Emphyteuta o Censo por elle constituído, sem por isso incorrer em Commisso: Como he certo, que a imposição do Censo faz diminuir o valor o senhorio 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 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. Til. 3. n. 30. (O Senhorio pelo seu interesse, ainda quando não haja Commisso, póde oppôr-se para se libertardo Censo o Prazo)

Nota: No caso da devolução do Prazo ao Senhorio ha huma essencial diferença entre o caso de elle haver consentido nesse ónus, 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 Comrnisso, 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 ordinária se admitte essa questão, procede a dita regra.(Se, ou quando o Censo affecta o Prazo devoluto ao Senhorio; Quando o censo se affecta o Prazo no Sucessor do que o constituiu)

§. 837.

*Quid veró* se hum Prazo se acha onorado com a prestação de bom Censo de tempo immemorial? Este Censo subsiste ainda que se mostre ser Prazo de Commenda; ou porque ainda contra as Commendas se admilte 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 Collecção de Arestos dos annos de 1740, 1744 e 1750.: E he fácil de comprovar a Justiça destes Arestos em Principios Geraes.(O tempo immemorial faz subsistir perpetuamente o Censo no Prazo)

ARTIGO VI.

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

§. 838.

Já tratei esta questão desde o §. 37.: Só acrescento 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 impreterível (§. 7.): Accrescento mais, que (independente de pacto expresso) se o Emphyteuta se propõe subemphyteutar, fundado na opinião favorável, deve propor a Opção e Prelação ao Senhorio para ver, se quer seu Subemphyteuta dando-lhe a pensão, que outro lhe offerece, Corradin. de Jur. Praelation. Q. 31. .n. 91., e o sente Cald. de Extinct. Cap. 4. n, 49. e 50., menos que o Emphyteuta por puros, motivos 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.

#### ARTIGO VII

*Se o Emphyteuta póde vincular em Morgado o Prazo.*

§. 839.

Esta matéria está largamente exposta no meu Tractado dos Morgados Cap. 4. a §. 8. e por isso não repito aqui, o que ahi disse.

#### ARTIGO VIII.

*Se o Emphyteuta póde constituir servidão sem pena*

*de Commisso no Predio Emphyteutico ?*

*Se usufructo?*

§. 840.

O emphyteuta, não havendo na Investidura pacto expresso em contrário, nem huma geral e expressa prohibição de alienação, póde 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. 06., Pecch. de Aquaeduct. L. 1. Cap. 3. Q. 2., Luc. De Servitut. Disc. 22. a n. 2,, Castiilh. de Usufr. Cap.

38. n. 17.: Mas não póde 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. (Se o Emphyteuta incorre a pena constituindono Prazo servidão)

#### §. 841

Ainda constituindo o Emphyteuta sem pena a servidão (quando não ha prohibicao, 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. y. = *Secus*=(*aliter* sendo fateozim hereditário. Pinheir. supra): Nero tão pouco passa o Prazo affectado a essa servidão no caso da devolução ao Senhorio; Peg. n. 1026., Pinheir. supra a n. 96., Pecck supra Q. 3.; menos, que o Senhorio não tenha consentido na imposição de 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 par Titulo voluntário do Emphyteuta como Compra, Doação, Legado. Pinheir, n. 97., Pecch. n. 15., Surd. Decis. 286. n. 11.: Confirão-se sobre estes §§. os §§. 834. 835. 836. com o sua Nota.(Em quanto tempo dura a servidão constituída no Prazo? Se affecta o Predio no caso da devolução)

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

#### §. 842.

Mas como aa servidões deteriorão os Predios, e os fazem menos estimáveis, Arouc. AH. 37. n. 11., Carvalh. de Testam. P. 2. n. 338., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 1029.; e consequentemente vendende—se o Prazo com este ónus se lhe diminue o preço, e á proporção o Laudemio:

Pode 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. Confira-se o §. 836.(Quando o Senhorio não possa accusar por esta causa a pena, sempre pôde fazer libertar da servidão o predio)

### §. 843

He o usufructo huma especie de servidão, e pessoal em differença da real, Cod. Freder. P. 2. L. 4. Tit. 3.:he huma parte de Dominio, Bagn. Cap. 5. n. 47.: É portanto, supposto que Cald. de Exiinct. 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 commodidade 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 delle 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. Praelation. 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 b. 2., Gam. Dec. 299. (Se o Emphyteuta sem pena pôde constituir servidão de usufructo no Prazo?; Se pôde alienar a commodidade)

Nota: Como os Rústicos, e ainda os Tabelliães ignorão a essencial, e jurídica 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 a sua intenção; devendo fazer-se em exclusão da pena toda a benigna interpretação: Bom 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., Toudut. de Pensionib. Cap. 17., Luc. de Pension. Disc. 68., signanter Gam. Dec. 299. sub. n. 2. (Deve interpretar-se aliena só a commodidade e não o 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 dó 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., Fulgin. 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 dúvida; quando no usufructo universal deixado em Testamento se comprehende o Prazo de providencia? (que do hereditário nenhuma dúvida ha): Esta questão tracta Fulgin. de Se o Prazo Success. Q. 8.: Ella fraterniza com a outra a §. 379. e a ,§. 392. junctos os §§. 506. e 507. Confira-se Peg. de Maior. Cap. 4. a n. 100. (Se o Prazo comprehende no Lagado do usufructo universal?)



ARTIGO IX.

*Se o Emphyteuta pôde, ou quando hypothecar o Prazo*

*sem auctoridade do Senhorio?*

§. 845.

Se no Emprazamento não ha huma expressa prohibição de hypothecar o Prazo, pôde 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 sugeitar o Prazo a alguma hypotheca, a transgressão precipita o Emphyteuta no Commissio; Silv. d. Tit. 93. §. 3. u. 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 pôde hypothecar o Prazo)

§. 846.

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 hereditário; 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. 95. §. 1. no fim., 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 póde 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., Fulgin. 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, huna com, outra sem auctoridade do Senhorio, prefere a auctoridade ainda que segunda. Vej. Conciol. Ali. 16. a n. 1.(Quanto dura a hypotheca do Prazo?; Em que casos passa affecto a ella o Prazo aos Sucessores)

§.847.

Se o Prazo hypothecado se devolve ao Senhorio por qualquer commisso, ou devolução, lhe passa livre da hypotheca; *aliter* se lhe passa por Compra, Doação, Renunciação, Successão, etc, Luc. de Emphyt. Discurs. .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 consentiu na hypotheca sem clausula, em que salvasse o seu prejuizo; lhe 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.(*Quid* quando o Prazo hypothecado se devolve ao Senhorio?)

Nota: O Senhorio não póde negar o consentimento, que se lhe pede para a hypotheca, pedindo-se-lhe com ressalva 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?*

### §. 848.

Não he necessario, que na Transacção intervenha consentimento do Senhorio; 1.º, quando o Emphyteuta possuidor, que a faz, dimitte ao Adversário 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. 62. n. 6. et 7., Luc, de Emphyt. Disc. 39. n. 5.: 4.º, quando o Prazo he hereditário *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 g. 819.): E só 5.º he necessario sob pena de Cornmisso o consentimento do Senhorio para a Transacção, quando o Emphyteuta possuidor, e accionado dimitte o (Prazo ao Adversário, 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.*

### §. 849.

Já vimos no §. 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 póde 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 portanto, ou póde oppôr-se a toda divisão, que o Emphyteuta faça sem o seu consentimento, como Commisso; pois que na na prohibiçao legal da alienação se comprehende a divisão, Valans. 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 póde consentir nella, como está no seu livre arbítrio, 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. 116., ainda mesmo em prejuízo dos Successores do Emphyteuta, Peg. 2. For. C. 9. n. 556. et 3. For. C. 28. n. 735. 739. 740. et 741., sem que ninguém mais que Senhorio possa oppor a falta deste consentimento, Peg. 4. For. C. 61. sub. n. 6. et sub. N. 686. (Quando para a divisão do Prazo?; O Senhorio póde pelo seu prejuízo oppôr-se á divisão e accusa-la como Commisso; Se o Senhorio póde oppor o defeito do seu consentimento.)

§. 850.

Como porém este consentimento para a divisão póde prestar-se antes ou depois, consequentemente póde presumir-se pelo lapso de tempo, tanto para o fim de evitar consentimento, este Commisso, como para sustentar perpetuamente a divisão em prejuízo 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 póde presumir-se esse consentimento.)

Nota: Bem entendido que hum tal consentimento (aliás prejudicial, ut §. 728.) não póde facilmente presumisse, 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. Caducit. Q. 8., Gam. Duc. 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 o consentimento et perpetuo manet alienabilis*=ex Reinoz. Obs. 70. n. 40., porque esse consentimento he por natureza eslncto e inampliavel, *maxime* quando a subdivisão augmentaria o prejuízo 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 Commisso se incorre pela alienação do Prazo.*

#### §. 852.

Se na Investidura ha hum pacto expresso que commine 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. de Alienat. Q. 1. n. 141. et 142. (confer.§. 7). Porém em falta deste expresso pacto he assás opinativa a Questão. Huns DD. respeitando a individua natureza dos Prazos no nosso Reino, assentão que pela alienação de parte se perde o todo, Pinheir. Disp. 8. Sect. 3. n. 52.; opinião, que

segundo o Direito Romano, seguem muitos que referem Fulgin. de Alienat. Q. 1. n. 138., Castilh. de .usufr. C. 24. n. 24. (Opinião que só perdo o todo.)

§. 853.

Outros DD., pelo contrario defendem, que só se perde a parte alienada, porque a pena não deve ser desproporcionada da culpa attestando ser esta opinião a melhor fundada na equidade: Assim com os nossos Reinculas Cald., os dois Barbozas, Britt., e Fragoz. Pinheir. sup.n. 53. e com muitos Alienígenas 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 perde a parte alienada.)

§. 854.

Limitão 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. 63. 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 vendida a maior parte do Prazo; porque, diz elle, que esta *pars praevalentior* faz perder a menor: E ainda que Pinheir. só admitte esta limitação “Si procedat de parte unius rei tolalis, et continuae, ut fundi, veniae” 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 sentimento do Britto he melhor, e a restricção de Pinheiro he hum erro. (Limitações da 2º opinião)

Nota: Nos termos do Direito do nosso Reino, em que (*quidquid sit aliter de jure communí*) os Prazos são indivíduos, e a pensão respectiva ao todo, sem mais conforme admittir rateio, sendo

este o systema do nosso Legislador: eu creio que elle no T. 38. tendo em vista a mesma individualidade comprehendendo 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 perdirmento só da parte alienada, falido no presupposto do Direito Romano, segundo o qual os Prazos são divisíveis, Cordeir. Dub.31. n. 51. Accresce, que o Senhorio podia oppôr-se á venda de parte sem se fazer do todo, pelo consequente prejuízo 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 propósito, Jul. Capon. de Stipulat. Q. ult. Dub. 2. n. 13., Cancer. 1. Var. C 13. n. 17. et 18., Fulgin. de Solut. Canon. Q. 1. a n. 44. e não ficará dúvida. Nas cousas individuas o util se vicia pelo inutil. (Segue-se a 1º 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.

Depois do feito o Contracto, mas antes da efectiva tradição, se deve aquelle propor ao Senhorio com toda a verdade, para, ou usar do direito da Opção, ou consentir, pago dos seus Laudemios (§. 815. 816.); e se 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 Deve mostrar-se Senhorio, mostrando-se-lhe a Escripura 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 Escripura.)

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

§. 856.

Porém esta formalidade he hoje impraticável a respeito de algumas Corporações grandes deste Reino, que têm especiaes Privilégios, para que se não fação Escripturas de Contractos sobre Prazos, de que ellas sejam Senhorias, em que devão intervir seus consentimentos, e pagar-se-lhes Laudemios, sem que nas mesmas Escripturas se incorporem os seus authenticos consentimentos, e recibos de pagamento dos Laudemios sob pena de nullidade, *ad instar* do que a respeito das Escripturas, 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 Escripturas de Prazos sem que nellas *ad instar* das Certidões da Siza, sejam inseridos os seus consentimentos.)

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 Commisso, se o disposto na Lei se não observar, além das penas de insanável 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 que tambem vi: 5.º, o Mosteiro de Vairão peia 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 Elucidário de Fr. Joaquim, Verbo = Terrado =. E talvez outras Corporações terão siimilhantes Privilégios. (Relatão-se algumas Corporações que têm este Privilégio)

§. 857.

Exceptuados pois estes Privilégios, 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 difficultar a Opção, lêem o jurídico regresso de os chamar a Juízo, e obriga-los 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. 09. 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 Juízo o Vendedor, e Comprador, para que jurem a verdade do preço.)

§. 858.

Este juramento porém, como não he Decisório Judicial, fica na regra dos mais que admittem prova em contrario; e convencida a falsidade delle póde o Senhorio, ou accusar o Commisso, ou ter regresso á Opção, ou Laudemio maior, Fulgin. de Alienat. Q. i. n. 69. et. 341., 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 Commisso, ou a Opção.)

§. 859.

Se o Emphyteuta passa a fazer tradição antes de propor ao Senhorio o Contracto com todas as suas circunstancias, para elle ou usar da Opção, ou prestar o consentimento ; e supplica depois de assim consummado o acto, e incurso o Commisso: Se o Senhorio sciente de tudo lhe subsequente 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 permiss. Feud. vel Emphyt. Alienat. Q. 3. a n. 109. (O consentimento subsequente á tradição convalida a venda)

ARTIGO II.

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

§. 860.

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., Alliro. 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. c Q. 14. n. 26. (Póde prestar-se o consentimento; 1ºProcurador especial)

§. 861.

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 pode 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 caso 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. (Se o marido póde presta-lo sem a mulher)

§. 862.

Póde, 3.º, o Tutor do Pupillo por si só, ou o pubere Se o 'feitor a maior de 12 e 14 annos, mas menor de 25 por si só; ou hum, e outro sem necessidade de Decreto judicial prestar validamente este consentimento, e renunciar a Opção, Peg. Tom. 7. ad Ord. L. I. 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. no Pr?io de Extinct. Cap. 11. n. 46., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. do Filho ,§. 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 Local, n. 5., Pinheir. supra §. 4. no fim, Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25. y. *Lorq.* (Se o Pai no Prazo adventício 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 perde o Prazo em todo, ou em parte? 3.º Se entre elles ha discórdia? 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.

Conclusão 1.<sup>a</sup>: Quando são muitos os Con-Senhorios he indispensável impetrar -o consentimento de todos; e se o de algum se omitte 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. J. n. 73. de Laudem. Q. 28. n. 2., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §.5., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25. no fim.(He necessario o consentimento de todos.)

#### §. 866.

Conclusão 2.<sup>a</sup>: Quando são muitos os Senhorios, e por exemplo dois ou tres delles 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 único delles, que quer optar; comtudo, em contrario está a mais bem fundamentada opinião a dar preferencia ao único, 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.

Praelation. Q. 13. a n. 13.: O mesmo, e a *fortiori* quando só entre dois Con-Senhorios he a discórdia; querendo hum consentir na venda, e optar o outro, Tondut. Civil. Cap. 23. n. 18.(Se huns querem a venda. E hum optar. Prevalece este a todos; Pagando aos mais a sua parte do Laudemio.)

§. 867.

Conclusão 3.<sup>a</sup>: Se o Comprador consente (e não póde dissentir) na Opção de hum dos Con-Senhorios, mas quer, que haja rateio, e quo o Optante só possa optar a parte correspondente a 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, *etian 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 dividuo, e realmente esta dividido, huma vez que o Comprador insista no rateio, para que o Con-Senhorio só opto a parte proporcionada ao seu dominio, deve prevalescer o favor do Comprador: Porém a pecar 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 difficíl arbítrio do rateio; já pelo mesmo, que se vai seguir nesta

Nota: Leis. ad Pinei. Specim. 196. Med. 1. decide, que sendo dois os Senhorios, ainda que hum 1 deites perceba maior quantidade de Foro; se ambos contendem sobre qual dota 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.( *Qudi*, se todos querem optar?)

§. 868.

Conclusão 4.º: Pelo contrario, se hum de muitos Con-Senborios 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 insistindo 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., Tondut. Civil. Cap. 23. n. 18., Geurb. Dec. 52., Corradin. supra n. 21., Cald. de Extinct. Cap. 12. n. 24. (*Quid*, se hum quer optar só a parte correspondente ao seu dominio directo?)

Nota: Isto (§. 867.) procede quando se vende, e compra hum Prazo: Se porém o Vendedor vende e tudo com o Prazo bens allodiaes, e tudo por hum só preço; aqui deve praticar-se o rateio, por não dever o Senhorio ser obrigado a optar o todo vendido Prazo e bens livres, Cald. de Extinct. Cap. 25. n. 26. et 27. (Se com o prazo se vendem bens allodiaes, e tudo por hum preço, deve haver rateio.)

ARTIGO IV.

*O consentimento prestado pelo Senhorio he irrevogavel.*

§. 869.

Esta conclusão he indubitável, 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 póde depois impor-lhe ónus, ou condição, nem ainda

por interpretação, ou declaração; menos, que lhe não sobrevenha justa causa, Gobio supra. (o consentimento he irrevogavel.)

### 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 diuturnidade do tempo? Quando pelo recebimento da pensão?*

#### ARTIGO I.

*Como póde provar-se este consentimento?*

##### §. 870.

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., o o seguem Pinheiro Disp. 4. Sect. 8. §. 3. o. 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 altosto pela prática de 40 annos no uso do Foro. (o consentimento do Senhorio póde provar-se por toda a especie de prova)

Nota: Porém quando os Senhorios, corno os já relatados a §. 856., tem o Privilegio que ahi disse, he indispensável, 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 intrínseca; e ficamos nas Regras geraes; porque só para os casos, em que se de vão Laudemios, são restrictos esses Privilégios; e as suas expressas razões cessão em todos os mais casos, em que dos Contractos se lhes não devem Laudemios. (Menos 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 legítimos poderes (§.860.). Sendo aliás reconhecidos verdadeiros: 3.º por confissão do Senhorio; e por quaesquer outros géneros de provas artificiaes, e inartificiaes, que ha em Direito: Fulgin. de Alienat. Q. 3. n. 2. et 7. (Especies de provas que admitem o consentimento dos mais Senhorios.)

§. 872.

Não he necessario que este consentimento *á parte antea* se prove expresso; mas basta para excluir o pena do Commisso, que seja tácito; 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., Liro. 19., Guerreir Tr. 2. L 8. C. 2. n. 38. *Quid quid involvat*, Fulgin. In Tit. de Alienat. Q. 1. n. 43. Outras conjecturas do tácito consentimento se veção abaixo §. 878., e seg. (Basta para excluir o Commisso, que seja tácito *á parte antea*)

ARTIGO II.

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

§.873

Tese 1.<sup>a</sup>: O consentimento do Senhorio geralmente prestado ao Emphyteuta para que possa alienar o Prazo a quem quizer, nem expira peia morte do Senhorio concedente, nem se perde pelo uso de dez annos, Fulgin. de Alienat. Q. 2., Pinheir. Disp. 4. Sect. 8. §. 11. et §. 7.,



Cald. de Extinct. C. 15. (O consentimento geral para qualquer alienação não se extingue pela morte do Senhorio, nem pelo não uso por 10 annos)

§. 874.

These 2.º: 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. (Se a licença illimitada transcende ao Sucessor do Prazo)

§. 875.

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. *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. o n. 113., Conciol. For. Alleg. 16. a n. 5. (A licença concedida he estricta e inampliavel de pessoa a pessoa, nem do todo para a parte.)

§. 876.

These 4.ª: A licença concedida pelo Senhorio ao Emphyteuta para numa especie de alienação não se estende a outra diversa, ainda que similhante: Só sim concedida a licença para a venda, que he o mais, se póde entender concedida para a hypotheca, que he o menos. (Ainda que o contrario, que se não estenda 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 o. 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, baud seraper minus licere=figurando vários casos, era que cessa a d. L. 21.: Entre elles comprehende o caso do Vassallo que, sendo-lhe permittido transaccionar sobre o feudo, não pôde impor nelle servidão ou qualquer ónus; o que he menos, que dimittir por transacção o feudo, etc.

### ARTIGO III.

*Quando pela diuturnidade do tempo se presuma,*

*e prove o consentimento do Senhorio.*

#### §. 877.

Separaremos 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, §. 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.(O consentimento dos Senhorios relatados no §. 856., não sendo incorporado nas Escripturas, nunca se póde presumir.)

§. 878.

Exceptuado esse caso, em todos os mais he huma regra geral, que o consentimento do Senhorio para qualquer alienação necessario, coroo solemnidade extrínseca, se presume ter intervindo quando depois do contracto passarão com observância delle 30 ou 40 annos, Gam. Dec. 49. n. 3. et Dec. 149. n. 4., Phaeb. 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. 814., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 3. ir. 62., Peg. de Maior. C. 15 n. 59. et 60., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 4. n. 30., citando ao propósito muitos DD.(O consentimento dos mais Senhorios se presume pelo lapso de 30 ou 40 annos)

§. 879.

E concurrendo com o lapso do tempo o positivo facto do Senhorio, recebendo do Foreiro 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 ele 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 tolerância, Fulgin, in T. de Alin. Q. 1. n. 192., Gob. pelo recebimento sup. Q. 3. n. 63. Imo sem passarem dez annos basta que o Senhorio ou receba do novo Successor o Laudemio; ou recebimento hum só anno a pensão com sciencia da alienação, para só por isso se presumir o seu consentimento, e aprovação do novo Emphyteuta, *ut optime et plene* Pinheir. Disp. 4. Sect. 8 §. 3., citando ahi os mais Reinicolos, e além delles Cyriac. Contr. 309. a n. 19.(Bastão 10 annos se concorre o positivo

facto do recebimento das Pensões da mão do novo Successor; preume-se pelo recebimento do laudemio, ou por um só recebimento do Foro com Sciencia da alienação.)

§. 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 o 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 tácitos 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 constituído em justa ignorância 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, pura a Instituição do Morgado (§. 839. remissivamente). (Cessa a presunção 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 Commisso incurso por qualquer das ditas causas?*

##### §. 883.

He regra geral, que o Commisso fica remittido pelo recebimento da Pensão, seja qualquer que for a causa do mesmo Commisso, 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 Commisso *ob non petitam renovationem*: Já vimos a §. 802. quando, e em que casos pelo recebimento das Pensões se fique remittindo o Commisso *ob canonem non solutum*: Já vimos (§. 878.) que o Commisso *ob alienatione minconsulto Domino* tambem se subentende renunciado pelo recebimento da Pensão da mão do novo Successor, ou pelo recebimento do Laudemio. (O Commisso he remittido pelo recebimento do Foro)

##### §. 884.

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

Nota: Quando, e em que circunstancias se presume neste, e nos mais casos a sciencia, ou a ignorância, 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 próprio caso a Fulgin. in T. de Var. Caducit. Q. 8. et Q. 14. a n. 14.(Quando se presume ignorancia do Senhorio?)

§. 885.

He outra limitação geral, que não fica remittido o Commisso, quando, ignorante o Senhorio, he recebida a Pensão pelo Procurador geral, ou Rendeiro, que não tenha o poder para remittir caducidades incursas; pois que para as remittir he necessario hum especialíssimo 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 Collegiada, 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. Caducit. 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 provável que os Economos per 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 pretéritas, vencidas antes de incurso o Commisso, protesta acciona-lo, ao que o Emphyteuta acquiesce, Iraz. de Protest. 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 veção-se Iraz. de Protest. Consider. 15. a n. 7. et Addit Menoch. de Praes. 112. a n. 20.,

Fulgin. de Var. Gaducit. Q. 14. a n. 8., et in T. de Alienat. Q. I. a n. 321., Mantic. de Tacit. L. 22. T. 23. (*Quid*, se o Senhorio recebendo as Pensões pretéritas ou posteriores, protesta accusar o Commisso?)

Nota: O defeito do consentimento do Senhorio, necessario para a alienação, só elle e ninguém 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 subsiste perfeito o Contracto a respeito dos Contrahentes, Rocc. Sellectar. C. 62. a n. 24., Gratían. C. 514. n. 1., Cald. de Extinct. C. 10. a n. 39. São principios geraes=Quando nullitas alicujus aetus inducilur in favorem alicujus personas, ilia sola, et non tertius aliquis, potest nullitate uti=Hontaib. de Jur. Supervenient. Tom. 1. Q. 2. n. 33 = Potest idem Contractos esse nullus respectu unius, et respectu alterius validos = Hontalb. supra n. 89. (Só do Senhorio he privativo o direito de argüir a falta do seu consentimento)

Ainda mesmo que as Partes fação Contracto sobre o Prazo, salvo, o consentimento do Senhorio, o entretanto que o não obtém, efficazmente obrigados sem que possuo 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. S. Cap. 6 n. 21. afirme que "Res prohibita in partem alienari, seu dismembrari sine cousensu domini directi potest reintegrari ab ipso alienante, vel ejus haerede, veluti videmus in honis 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 admitlido o Emphyteuta a oppôr o defeito do consentimento delle.

#### CAPITULO 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.*

##### §. 887.

He frequente neste Reino, e em outras Nações, convencionar-se nos Emprazamentos, que em qualquer tempo poderá o Emphyteuta remir a Pensão imposta, e que remindo-a ficara o Prazo extinto, e allodiaes os bens no dominio do Emphyteuta. Havendo pois este pacto expresso, entra a dúvida: Se incorrendo o Emphyteuta em Commisso por qualquer causa o evita, remindo e distractao 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 da de emprazamento, e concede nelle ao Emphyteuta essa faculdade: No primeiro caso assentão os mesmos DD. que remindo o Emphyteuta evita o incurso Commisso: 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. (Sendo remível o Prazo, quando, remido o Emphyteuta possa evitar o Commisso?)

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 Commisso o Emphyteuta por qualquer das causas jurídicas, póde o Senhorio por auctoridade propria occupar o Prazo sem vicio de espolio! Se occupando-o sem cantradicção do Emphyteuta, ou passado o anno prefixo para accusar o espolio, póde o Senhorio oppór-lhe o Commisso por excepção?*

### §. 888.

Seria nunca acabar se me proposse expor aqui o muito, que se tem escripto na 1.<sup>a</sup> das ditas Questões; ou o Commisso se incorra *ob lineam finitam*; ou *ob alienationem domino inconsulto*, ou *ob non solutum canonem*, etc., etc, : Hoje absoluta, e indistinctamente se segue, que em nenhum destes, e semelhantes casos póde o Senhorio por auctoridade própria arrogar-se á intrusão na posse, sem convencer o Emphyteuta por acção ordinária; e isto ainda que na Investidura corò clausulas as mais forçosas se reservasse o Senhorio nesses casos essa auctoridade e faculdade : De fôrma que, arrogando-se elle á posse, ainda que com o véo dessas clausulas, commette espolio; e póde o Emphyteuta queixar-se espoliado, e deve necessariamente ser restituído, em quanto por acção ordinária 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 póde ver-se em Stryk. Vol. 9. Disp. 18. Cap. 3. n. 3. Struv. Exerc. 11. Thes. 73., Voet. ad Pand. L. 6. Tit. 3. n. 54., 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: (Regra geral. Em nenhum caso em que o Foreiro incorra em Commissio póde o Senhorio arrogar-se á posse sem preceder Sentença.)

“Quando o direito do Emphyteuse se extingue, e tem fim por todos os meios, de que devem de fazer menção, não he comotudo livre ao senhor directo desapossar o Emphyteuta por sua própria auctoridade, ainda quando este a poder lhe tivesse sido reservado em Contracto Emphyteutico; mas elle deve recurrer-se para este effeito á Justiça. Se elle ousasse desapossar o Emphyteuta sem assistencia de Justiça, elle perderia o direito, que tivesse de reivindicar os bens Emphyteuticos, e o Emphyteuta continuaria a posse, como antes, depois de ter sido restabelecido nella, e obtido todos os danos e interesses, que lhe forem resultantes do espolio” etc. Confira-se Dunod. de Prescript. P. 2. Cap. 5. pag. 151. y *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, pode o Senhorio repellir a sua acção, oppondo-lhe o Commissio por via de excepção, Almeid. de Numer. Quiri. 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 revindica o Prazo, se lhe póde oppor o Commissio por excepção.)

Se o Senhorio, depois de espoliar o Emphyteuta o demanda por qualquer acção, tambem o Emphyteuta lhe pode oppor a geral excepção de espolio, de qua Boehmer. ad Pand. Tom. 5. Exerc. 95., Berlich. P. 1. Concl. 21., Cald. L. I. 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 Prolação: em quaes casos elle compete ao Senhorio?*

*Analyse da Ord. L. 4. Tit. 38., Tit. 36. §. 1., Tit. 11. §. 2. e 3.*

Prenações.

§. 890.

O Direito da Prolação pode estipular-se em qualquer Contracto, Ord. L. 4. Tit. 11. §. 2., Corradin. de Jur. Praelat. 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 Commissão o Emphyteuta, Coccey. Vol. 1. Disp. 41. C. 10. Thes. 2., Cyriac. Contr. 266. n. 5., Surd. Dec. 180. (O direito da Opção e Prolação póde estipular-se em qualquer Contracto. Et *máxime* no Emphyteuse)

§. 891.

O Código Frederico P. 2. L. 3. §. 29., firma esta Regra geral: "No caso da alienação o Senhor directo tem o direito de preferencia sobre os bens emphyteuticos, offerecendo-se preencher, o cumprir as mesmas condições, debaixo das quaes o Emphyteuta quer alienar; menos que este (unica limitação) não transferisse o seu direito por titulo puramente lucrativo." (Regra que fórma o Cód. Freder.)

§. 892.

A nossa Ord. L. 4. T. 38. parece, que só sacrifica ao direito da Opção e Prolação os Contractos da compra, e venda, e o escambo, ut ibi: "E querendo-a vender, ou escambar, deve o primeiro notificar ao Senhorio, e require-lo se a quer tanto pelo tanto, declarando-lhe o preço, ou a cousa 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 o que 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 geralmente toda a alienação por Titulo oneroso, Cald. de Extinct. C. 3. et C. 7. n, 7., Confer. Pereir. in Elucidar, n. 1012. e 1016, Portanto 3.º póde receber todas as ampliações, e restricções, que por identidade de razão se possam incluir na sua generalidade. (Letra da nossa Ord. L. 4. Tit. 38.; 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 vitalícia ; 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 1801 §. 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 nao compete ao Senhorio o direito da Opção, e Prelação, Pulgin. in T. de Alienat. Q. 1. n. 314., Mantic de Tacit. L. 22. T. 28. a n. 10., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 31. n. 98.: e ainda que a venda por execução em hasta publica pareça ser necessaria, ella tem principio voluntário, 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 fórmula 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 beneplácito 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 coisa pia, Cald. de Extinct. C. 10. n. 20., Corradin. de Jur. Praelat. Q. 31. n 87. (Se a venda he voluntaria se faz indispensável propor ao Senhorio a Opção.)

§. 895.

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. (Ainda que feita com o pacto de *retro vendendo*).

Nota: Se o Emphyteuta vendeo o Praxo 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 cessionário vai remir ao comprador, não póde este, nem ainda obtendo cessão do Senhorio, obstar á remissão, e distracte, que pertende contra o comprador o cessionário do vendedor, Carlos António de Luc. in Specileg. de Cession. Jur. Q. 86. n. 7. et 8., Tondut. Civil. C. 83. tot. - Vej. §. 920. (Consentindo o Senhorio na venda com este pacto fica privado de outra Opção.)

§. 896.

Ou avenda he temporal e vitalícia: e então varião os DD, negando huns competir neste caso ao Senhorio o direito da Opção, e

Prelação, como Titaquell. 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 a venda vitalícia, 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. (*Quid*, se a venda he tempotal, vitalícia, ou só da commodidade dos fructos?)

§. 897.

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 duvicioso he, se feita a venda com este pacto precisa de consentimento do Senhorio. Não he menos duvidoso, se feita assim a venda compele ao Senhorio o di reito da Opção, Corradin. Q. 16. n. 61. Como porém huma venda tal he propriamente venda, se comprehende na generalidade da nossa 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 §. 826.). Logo sacrificada ao direito da Opção. A razão não falta; porque com esse, ou outro pacto póde o Senhorio querer gozar o Prazo, como bem pondera o citado Corradin. a n. 63. (*Quid*, se com o pacto da Lei commissoria?)

§. 898.

Ou he condicional: E neste caso varião notavelmente os DD. fazendo varias distincções, como se póde vêr no citado Corradin. Q. 16. a n. 48.; porém elle desde o n. 55. faz differença entre a condição, que respeita a substancia do contracto, como quando se vende pelo preço, que Ticio arbitrar; caso em que não admitte a Prelação, nem quando a condição respeita a perfeição do contracto. E pelo contrario admitte a Opção: “Si verba revocationem, ademptionem, vel resolutionem contractus demonstrent, et praesupponant contractum venditionis jam

slabilitum, et perfectum, illumque eveniente conditionis casu resolvant; puta quia dictum sit, vendo cum pacto quod liceat ab emptione discedere, si alius meliorem attulerit conditionem intra annum; vel cum pacto, quod res restituatur alicui, si Consul factus fuerit; et tunc quia contractus 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 o resolvi possit... Sicut facta venditione cum pacto de retrovendendo 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 incompatível com a natureza dos contractos, e consequentemente nulla, Cyriac. Contr. 161. a n. 2.; ou pelo menos se presume assim feita em fraude a opção competente ao Senhorio, Corradin. Q. 16. n. 92.; compete neste caso a Praelação ao Senhorio, Corradin. n. 89., Nigr. de Loudem. 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 expor. (*Quid, se com a reserva do dominio para o Vendedor?*)

§. 900.

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 ficta; e tambem neste caso compete ao Senhorio a Prelação: 3.º, quando o preço nem foi credenciado, nem houve translação do dominio: como neste cazo se presume locação removível ao arbítrio do Vendedor, não ha Prelação; menos que o Vendedor não passe a receber do Comprador o preço, ou parte delle 4.º, quando o Vendedor, reserva huma Pensão annua em quanto se lhe não paga o preço, como recompensativa dos interesses delle, até o seu pagamento: Tambem neste caso compete o direito da Prelação: Tudo assim comprova Corradin. Q. 16. a n. 93. ad 97. (*Quid, se feita habita fide de pretio?*)

## ARTIGO II.

### *Quando na Permutação.*

#### §. 901.

A Ord. L. 4. Tit. 38. he geral sem distincção, ou limitação alguma, em quanto mando, que querendo o Emphyteuta permutar o Prazo proponha ao Senhorio a cousa, que lhe dão por elle. Suarão os nossos Reinicolas na interpretação da Ord. nesta parte; e depois de vários discursos vierão assentar, que só he praticável no troca este direito, quando o Prazo se permuta por cousa fungível, 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. Freir. L. 3. Tit 11. §.16. no fim da Nota: Nisto mesmo concordão uniformemente os DD. d'outras Nações *latissime* Corradin. de Jur. Príelation. Q. 15. e n. 142. et 148., onde ainda mais declara, que procede esta resolução quando em troca se dá hum cavallo, huma jóia, ou cousa, que o Senhorio não possa dar com a mesmo 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 à generalidade da nossa Ord. insusceptível de taes restricções dos DD., assenta que o Senhorio em todo o caso tem no escambo o direito da Prelação! Ou se dê era troca coisa fungível, dinheiro, ou especie. E o argumento da affeição, ou interesse particular do Emphyteuta na coisa que recebe permutação, e que aliás se não a recebesse, não faria tal contracto; responde Brilto, que toda essa affeição, todo esse interesse do Emphyteuta he estimável; 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 valor, affeição, e interesse estimados em dinheiro, ou em outros bens: isto he mais conforme é generalidade da Lei: O Cod. Frederico já citado (§. 890.) bem o confirma na sua generalidade, e na única 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 a generalidade da Lei sustentada por Britto (§. 901.) contra essas opiniões (§. 900); fica supérfluo o exame de outras Questões neste respeito: seguida porém essa opinião (§. 900.), e admittido o direito da Prelação só quando pelo Prazo se dá coisa fungível, em que não possa dar-se particular affeição, ou interesse do Emphyteuta: restão a tractar outras Questões: 1.<sup>a</sup>, quando intervindo na permutação coisa e dinheiro, se subentenda venda ou troca? 2.<sup>a</sup> quando a avaliação das cousas trocadas faça presumir venda, ou troca: 3.<sup>a</sup>, quando a troca por coisa não fungível se presuma simulada em fraude da Opção competente ao Senhorio?(Seguida contra Britto a opinião do § 900.; Questões que restão a decidir.)

§. 904.

Quanto a 1.<sup>a</sup>: 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, era 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. Praelat. Q. 16. a n. 153., Britt in Cap. Potuit. de Locat. §. 5. a n. 17., Molin. de Just. Disp. 370. f. *Cum dubio*. (Quando prevalesça venda: quando permutação para o fim da Opção.)

§. 905.

Quanto á 2.<sup>a</sup>: Quando se premuta hum Prazo por bens allodiaes, he frequente estiroarem-se aquelle e estes em preços certos. Póde duvidar-se, se aqui na troca, em que segundo a opinião (§. 900.) não compete ao Senhorio direito da Prelação; ou se na venda, em que póde exercitar esse direito? Os DD, aqui variarão como se vê em Corradin. de Jur. Praelation. Q. 16. a n. 114.: Porém Corradin. com outros, e entre elles o Card. de Luc. de Servít. Disc. 73. n. 5. distingue, que se primeiro tractarão troca, e estimarão seus bens para regularem a igualdade não ha ahi o direito da Prelação: se porém tractarão 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 Prelação, Conf. Berlich. P. 2., Concl. 39. n. 57. et 58. (Quando na correspondência de bens allodiaes junctamente trocados e estimados, se reputa venda ou troca para o mesmo fim.)

§. 906.

Quanto á 3.<sup>a</sup>: No presupposto da dita opinião (§. 900.) podem de muitos modos as partes fingir troca para fraudar 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 arbítrio do Julgador: omitto outros casos (menos frequentes), que podem ver-se em Corradin. a n. 142. até 172. Confira-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 praticável o Direito da Prelação.*

#### §. 907.

Primeiro caso: Se hum homem gravado com dividas faz doação, ou nomeação do Prazo, e impõe ao Donatario a obrigação de as pagar: se essas dividas excedem na Doação ametade do valor 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, a obrigação (*ut infra* a §. 1013.) mas lhe compete o direito da Prelação, 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 Corradin. 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 precederem méritos da parte do Donatario, preteridos os coasanguineos beneméritos ;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 semelhantes fraudes.(Quando para fraudar a Opção, ou os Laudemios se fingem Nomeação sendo occultamente Venda.)

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 própria natureza, e vestem a de contracto oneroso, propendendo antes para venda, e o fica na essência sem. se respeitar o superficial nome de doação, *ex traditis* per Altim. Tom. 3. Q. 1.an. 36., Tondut. Civ. Cap. 79. a n. 8., Fulgin. in Praelud. 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 propósito Luc. de Servitut. Disc. 70. a n. 16.

#### §. 909.

Terceiro caso: Se a doação se faz do Prazo, como de bens allodiaes, sem ahi se reconhecer o direito do Senhorio; huma doação tal (menos, que não seja effeito de ignorância, ou erro) não só fica sujeita ao direito da Prelação, mas ao de commisso 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. (*Quid*, se a Doação se faz do Prazo, supprimida esta qualidade?)

#### 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. Praelat. Q. 31. a n. 91.: Menos porém que o Emphyteuta não queira agraciar 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 Subemphyteuze 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 disputa neste Reino depois do Alvará de 3 de

Novembro de 1757 -Veja-se o §. 811. (A Prelação no Arrendamento de longo tempo cessa hoje.)

§. 912.

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 por 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 fantástica, e sobre ella fazem composição, pela qual o Emphyteuta dimitte o Prazo ao adversário, recebendo delle o equivalente em dinheiro, Urceol. de Transct et. Q. 77. tot, Corradin. de Jur. Praelat. Q. 16 a n. 180. 183. 186., Valeron. de Transact. Tit 5. Q.5. n.42.in fin. *Quid*, na Transacção?)

§. 913.

Se os coherdeiros no caso, e termos da Ord. L. 4. Tit. 86. §. 1. põe em Licitação o Prazo, e admittem licitador estranho; não licitando os coherdeiros, a que a Ord. dá o primeiro direito, como consócios; necessariamente deve Optar o Senhorio licitando hum estranho; 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.(Na Licitação do Prazo, quando nella se admitte extranho.)

§. 914.

Nos casos referidos a §. 833. póde 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. 38. 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. (Se na Constituição do Censo?)

§. 915.

Já vimos desde o §. 840. os casos em que o Emphyteuta póde por venda constituir huma servidão real *domino inconsulto*: A regra geral he, que nestes casos não goza o Emphyteuta 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. 3,1. n. 6.: Porém eu com o mesmo Corradin. Q. 16. a n. 26. limitaria, quando a servidão vendida (que aliás diminuo 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* attenla 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, iem os quaes não compete ao Senhorio este direito da Prelação.*

§. 916.

Sobre todos os referidos casos, não compete jámais 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 recebeu parte do Laudemio, ou espaçou a paga ao comprador, ou lhe mandou fazer obrigação delle: Conf. Nigr. de Lau-em. Tom. 1. Q. 30., Rovit. L. 2. Cons. 94. n. 4., Cald. de Extinct. Cap. 11. n. 16. 19., Repertor. *sub verbo* Foreiro querendo vender o Prazo, etc. (Cessa o direito da Prelação 1° se o Senhorio recebeu o Laudemio ou parte delle, etc.)

§. 917.

Não compete este direito ao Senhorio: 2.° passados 10 annos com sciencia, e paciência da alienação; porque o lapso deste tempo faz presumir a solemnidade da denunciação, que requer a nossa Ord.: "Sunt enira qui defendunt, quod ob lapsum 10 annorum juncta scientia et patientia Domini directi praesumendum sit denuntiationem praecessisse; atque Dominum Emphyteutae licentiam alienandi concessisse... Sunt et allir, qui generaliter concludunt, solum lapsum decem annorum satis esse in quocumque casu praelationis ad denuntiationem praesumendam... Sunt tandem alii, qui lapsum 30 annorum ad talem solemnitatem praesumendum requirunt...Sed verius est, lapsum 30 annorum necessarium esse ad praescriptionem inducendam; ad denuntiationem vero praesumendam, lapsum longi temporis 10. scilicet annorum inter presentes, et 20. inter obsentes satis esse existimo; non enim agitur de tollenda post spatium dicti temporis prutinus actione, sed de praesumenda solemnitate, quod diversissimum est, et non tara magnum infert praejudicium, cura praesumptio ista possit alia contraria praesumptionem elidi." Ita Corradin. de Jur. Praelat. Q.4 n. 30. et 31.(2° Se basta o Lapso de 10 annos para se entender renunciado pelo Senhorio este direito?)

§. 918.

Por outra parte: O mesmo Corradin. Q.28 n. 29. diz: "Hinc quoque resultat, quod si dominus directus post venditionem jam factam a novo Emphyteuta scienter Canonem recipiat, videtur huic praelationi



renuntiasse Gam. Cald...Dunnod...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.; *maximè* 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. (*Quid*, se concorre solução da pensão por 10 annos?)

Nota: Quando o Senhorio não he requerido na fôrma 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 recebo 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.), junto com o facto positivo do recebimento da pensão pelos mesmos 10 annos, bastara (conciliadas assim as opiniões) para se suppor renunciado pelo Senhorio este seu direito, e não poder jamais exercita-lo em juízo: Confira-se Cald. de Extinct. Cap. II. 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. (Concilião-se as questões).

#### §. 919.

Não compete este direito ao Senhorio; 3.º, quando quer usar delle 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 póde 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, póde com a venda ceder ao comprador esse direito; e ainda mesmo sem outra expressa cessão se subentende vendido, e compreheuido accesoriamente na venda, Ciarlin. Contr. 121. n. 37., Antonell. de Temp. Leg. L. 3. Cap. 2. n. 19., Cens de Censib. Q. 66. a n. 122. Corradin. Q. 10., a n. 7. Tambem 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 póde 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 póde 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.(Só vendendo o seu dominio directo na conjectura da opção.)

Nota: O comprador do Prazo, como interessado póde accionar, ou excepcionar contra a cessão, que o Senhorio faça deste direito a qualquer terceiro, Corradin. Q. 10. n. 29.: He porém assaz 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 Francb. Decis. 226. n. 4., Ciarlin. Contr. 121. a n. 66. 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 cessionário exercite o direito cedido fica extincto no cessionário esse direito, Tondut. Civil. Cap. 23. a n. 10. et 15. (Se o Senhorio tem regresso á Prelação, nullamente cedida a terceiro?)

Nota: *etiam* o Foreiro póde 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., Tondut. Civil, Cap. 191. a n. 15., Pinheir. de Emphyteuse Disp. 4. Sect. 10. n. 224.: Declara porém o mesmo Pinheir. no v. Si autem. *ut ibi*. "Si autem partes Emphyteusis diversis pretiis vendantur, tunc aliter dicendum est, nempè dominum posse unam retinere, et permitlere ut alia vendantur, salvis quo ad euadem, partem suis juribus dominicalibus; quia tunc est duplex venditio" etc. Confira-se Cortead. Decis. 149. a n. 77.(4º Não póde optar parte sem o todo; limitação desta regra.)

§. 921.

Não compete este direito ao Senhorio: 5.º, no caso ja referido na Nota ao §. 894., a. que accrescento Corradin. de Jur. Praelat. Q.31, n. 106.(5º No caso do §. 894.)

§. 922.

Não lhe compete em fim: 6.º, ou pelo dizer melhor perde este direito, quando requerido o Senhorio na fôrma 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 na seguinte (6º Quando afrontado não optou no tempo legal.)

## ARTIGO VI.

*Como deva requerer-se o Senhorio pára optar, ou consentir? Com que causas possa reprovar 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 separa se quer (a cousa a florada) tanto por tanto, declarando-lhe o preço, ou cousa que lhe dão por ella.... E nao querendo o Senhorio declarar logo se a quer tanto por tanto, será esperado 30 dias do dia, que for requerido: os quaes passados, e não declarando se a quer, então a poderá vender, ou escambar, sem mais esperar pela resposta, ou pagamento de preço” etc.(Fórma que a Lei prescreve para se impetrar do Senhorio o consentimento ou a opção.)

### §. 924.

Este requerimento ao Senhorio, esta proposta póde fazer-se-lhe,ou pelo vendedor, nos termos da dita Ord., ou ainda pelo comprador, Corradin. de Jur. Praelation. Q. 4. a n. 85.: Póde fazer-se-lhe extrajudicialmente, ou pelo próprio 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 propor 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 ler faculdade para licenciar taes alienações, Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 69. pag. 726. Col. 1. prop.:

finem, Corradio. Q. 4. a n. 26., et Q. 32. n. 25., Constantin. ad Statut. Urb. Annot. 24. Art. 7, o. 469., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 25. (Por quem, a quem, e como se deva fazer este requerimento. Pelo vendedor. Ou comprador. Por si, ou por outra pessoa hábil. Ao Senhorio em pessoa; não basta a seu Procurador, que não seja especial.)

§. 925.

Póde porém esta proposta fazer-se ao Pai, que tem o usufructo nos bens adventícios do Filho, ainda que este seja o Senhorio (*aliter* nos bens castrenses ou *quasi*). Póde fazer-se aos Menores, e Tutores dos Pupillos, que são Senhorios, e aos Curadores dos pródigos, 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 Ecclesiae*); ao Prelado, ou Reitor de qualquer Collegio, etc. Muler ad Struv. supra, et *latissime* Corradins. Q.4: Porque todos estes podem prestar seus consentimentos para as alienações (§. 860.): Não pode porém fazer-se este requerimento ao usufructuario do dominio directo, mas deve fazer-se ao proprietário, Castilh. de usufr. Cap. 24, a n. 39, Nigr. de Laudem. Q. 30. a n. 62, Corradín. Q. 4. n. 28. et *ad omnia* Cod. Freder. supra §. 25. (Se ao Pai do Senhorio; se ao Tutor; se ao Marido; ao Prelado; não usufructuario do dominio directo.)

§. 926.

Deve fazer-se esta proposta e requerimento *congruo loco, et tempore*, como bem explicação Cald. de Exctinct. 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 suppressão todo o preço, que lhe dão pelo Prazo; os pactos, e condições como 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 da direito da Opção, vindo no conhecimento da verdade supprimida, ou do colloyo, que a este respeito lhe maquinem, affectando maiores preços, pactos, condições, ele, 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 acerescenta, que para este fim se deve apresentar ao Senhorio a Escriptura 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 Commisso, Mul. ad Struv. supra, Pinheir. n. 190., 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 Commisso.)

§. 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 ficão expostos a §. 869.; então necessariamente se deve recorrer a juízo: Porque com effeito esta he a intelligência 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.(Se o Senhorio nao responde á proposição extra-judicial há recurso a juízo.)

§. 928.

E na verdade: O requerimento ao Senhorio com a proposta da venda, e circunstancias 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 denuntialio sit facienda in scriptis, et judicialiter, an potius sufficiat extrajudicialis?” Corradin. na Q. 4. desde o n. 43. dá duas oppostas opiniões: Entre nós cessa a disputa, attenta a genuína interpretação da nossa Lei (§. 626, 927.): Se bem que ainda na variedade dessas opiniões assenta Corradin. n. 45. que “In praxi omnino judicialem requisitionem puto necessariam; tum quia lalis denunciatio fieri debet curo notitia pretii, pactorum, et conditionum, quibus a alius emere vult, quod quidem difficilè est practicari posse extrajudicialiter; cum facilè ita denunciatus posset negare aut quantitatem pretii, aut circumstantias omnes sibi denuntiatis fuisse; ideoque máximo cum dispendio opus esset ad testes recurrere; tum etiam quia idem facilè potest contingere ex parte denuntiantis, qui varias fraudes posset committere, et jus praelationem petentis eludere: Ideoque tutius existimo opinionem eorum sceui, qui judicialem interpellationem requirunt, quam etiam videtur compleeti, 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. Alienat. Q. 3. a o. 4. ad 10., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 43., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 63.: Repertor. *sub verbo* =Foreifo querendo vender o Prazo= etc.(Practica deste recurso contra o Senhorio.)

#### §. 930.

Citado solemnemente o Senhorio (Tutor, ou Curador, etc. ut §, 924.), a citação se accusa em Audiência; assignão-se-lhe os 30 dias: se nelles oppõe o Senhorio alguma objecção, disputa-se; se quer optar, não basta, que 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 cominação por Sentença, em que o consentimento se ha por prestado (§. 828. no fim); deposita-se o Laudemio; e com essa Sentença vai o Successor a posse impunemente; Repertor. debaixo da conclusão = Foreiro que notificar ao Senhorio=etc. (Conseqüentes depois de proposto o judicial requerimento.)



§.931

Se assim se não pratica, e ou o Senhorio não recebe o Laudemio, facto com que approva a alienação (§.915.) ou não passam 10 annos; é no decurso delles recebeu do novo Successor o Foro com sciencia da alienação, caso em que tambem a approva (§. 916. 917.), lhe fica salva e durável até 30 annos a acção para exercitar contra o Successor, não o Commisso, 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., Gracian. For. Cap. 742. a n. 12., Donad. de Rennntiat. Tom. 1. Cap. 30. a n. 31. (Conseqüentes se se não observa esta prática.)

§. 932.

Nos 30 dias assignados póde o Senhorio oppôr ao novo pretendido Successor os defeitos, e incapacidades, ser poderoso, etc.: confirão-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. §. 10 e 17. Repertor. *sub verbo* = Foreiro póde vender o Prazo = etc. (Que póde objectar-se o Senhorio nos 30 dias.)

§. 933.

Se o Senhorio nos 30 dias declara, que quer optar; o que, 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. Praelat. Q. 22. a n. 3., Pinheir. Disp. 4, Sect.10. n. 208.: deve o Senhorio aceitar a tenda com os mesmos encargos, o condições com que o comprador, quer comprar, além dos Antecedentes; bem como o que o vendedor por puta graciosidade 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 a n. 47.(Se quer optar; o que e o quanto deve depositar.)

Nota: Para evitar a fraude na presupposição de preço maior para aterrar o Senhorio, a que não opte, ou para lhe fraudar o Laudemio, póde 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 coma se o Foreiro receia, que o Senhorio queira optar para ceder em outro (contra a prohibição do Direito *de qua* §. 918.); póde 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. v. =5 Et an Dominus. = (Cautella do Senhorio para occorrer a fraudes; cautella do Foreiro paea que elle não opte para outra pessoa.)

#### §.934.

Deve mais o Senhorio, além do preço, depositar: 1.º, o que mais a sina 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 do vendia: 7.º, quaesquer bemfeitorias; 8.º, até mesmo o vinho, que os compradores costumão pagar quando 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 sobre a opção se deve advertir não só o preço, mas todas estas despesas.(O que mais deve depositar o Senhorio, além do referido no §. 932.)

§. 935.

Querendo o Senhorio optar, e cumprir tudo o exposto o Senhorio (§. 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. Praelation. 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 romprador recusa, deve o Senhorio dentro dos 30 dias, citado elle, fazer deposito, Corradin Q.23. tot.: de fórmula, 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 praelationis eadem dilatione uti, dum modo non procedat ex mera et speciali gratia emptori fada." Repertor. supra cum Cald. de Extinct. Cap. 13. n. 18., Pinheir. supra n. 210. in fin.(Não satisfaz o Senhorio com ofertas, nem compensações; Deve fazer effectivo depósito. Mesmo dentro de 30 dias; única limitação.)

§. 936.

He o termo de 30 dias continuo, e não util para tudo 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 (continua o Repertor.) ab ipso Emphyteuta impediatur, veldecadat, vel aliud legitimam impedimenlum 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 póde dizer lesão o menor: advertindo desde o n. 35, que sendo o menor consócio com outros no dominio directo (que he dividuo, e não individuo) nem a restituição aproveita aos mais Con-senhorios; 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 reprovável pelo Senhorio o novo Successor, Repertor. supra v. = Et quid. = (He este termo continuo; mas não 1º dado legitimo impedimento; 2º *Quid* no menor?; 3º Não correm em quanto se disputa ou a competência da Prelação; ou se o novo Successor he reprovável.)

#### §. 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, póde 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 contrário defende cora urgentíssimos fundamentos Corradin. Q. 24. a n. 2. ampliando no n. 6. "quamvis emptor, aut venditor praelationis jus habenti dixisset, quod eum admilteret toties quotiès venire voluerit, nàm adhuc baec verba intelligi debent, dummodo intrà legitimum tempus jus habens comparuerit; ideòque si tempus labi passus fuerit, non amplius admitti

poterit etiam moram purgando." Confirão-se as regras, que sobre a purgação da mora (além dos fundamentos de Corrad.) expõe Portug. de Donat.L. 1 Praelud. 2. §. 1, a n. 104., Stryck. Disp. de Purgatione morae Vol, ,1. Disp. 8. Só sim, se passados os 30 dias, se descobrio a fraude, e simulação do vendedor e comprador, Corradin. Q. 24. n, 45.(Se passados os 30 dias, e *reintegra* póde o Senhorio optar?)

§. 938.

Sim dentro dos 30 dias, e *re integra*, o Senhorio que não quiz optar, póde variar, e depositar:, se nos 30 dias declarou que, quer optar, não póde arrepender-se; como com Cald. largamente comprova Pinheir. Disp. 4. Sect. 10. §. 4,; mas, occurendo outra, e 2.<sup>a</sup> venda, ainda que tenha na 1.<sup>a</sup> renunciado a Prelação, póde optar na 2.<sup>a</sup>, 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. ao. 16.(Se dentro dos 30 dias variar?)

Nota: Se o comprador do Prazo se podia queixar lesado contra q vendedor, tambem o Senhorio, que optou, e depositou, como subrogado em lugar do comprador, póde usar contra o vendedor do mesmo remédio 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. (O direito de argüir a lesão que competia ao comprador, passa ao Senhorio que opta pelo mesmo preço.)

§. 939.

Não he porém necessario que esses 30 dias se assignem ao Senhorio nos casos em que a Doação é liberal: Ord. L., 4. Tit. 38.: de fórma, que certificado que seja o Senhorio do novo Successor; cumprida; por elle esta única obrigarão; huma vez que o Senhorio nada opppnha

contra a sua pessoa, póde 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 póde alienar o Prazo pelo Emphyteuta em prejuízo dos Successores.*

§. 940.

Como são muitas e diversas as especies de Prazos, e seus pactos e naturezas, tratarei: 1º, dos fateozins perpétuos hereditários puros, hereditários mixtos, e puramente familiares perpétuos: 2º, dos de vidas, e providencia.; fazendo as 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 freqüente, e interessante de quantas tenho escripto nesta Obra: ella se acha tratada com a maior confusão pelos DD.; mas eu me lisongei de a clarificar solidamente com a distincção das referidas especies, e dos diversos direitos em cada huma; e por fim perei huma reghra geral comprehensiva de tudo.

### ARTIGO I

*Quanto aos Prazos fateozins perpétuos.*

§. 941.

Se elles são hereditários puros; segundo a fórmula, *de qua* § 107. form. 6., he sem dúvida, que se regulão *ad instar* dos bens allodiaes, e podem vender-se e alienar-se em prejuízo dos Successores, entram em terça, não póde herdá-los quem não seja herdeiro, e se absterer da 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. Th 2. L.:2. C. 8 a o. 1!., Gob. de Permiss. Feud. et

Empbyt. Alienai- Q. 2r a n. 28. ad 38. *ubi latissime*. (Os faeteozins hereditários são alienáveis.)

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. el 2. Pinheir, . sup. n. 46.

§. 942.

Se elles são hereditários, como os formulados no §. 107. Form. 8. póde 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 única, 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, bom Prazo tal *noviter* adquirido, e antigo; *ita ut* o primeiro póde livremente alienar-se em prejuízo 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. (Os hereditários mixtos, podem alienar-se mas não nomear-se em extranhos.)

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

§. 943.

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,j 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*.(Os fateozins perpetuos familiares nao podem alienar-se.)

Nota: Menos que o Emprazamento não tenha a clausula de que ao diante tratarei a §. 953.(Menos que a Investidua 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 prejuízo dos successores.)

#### §. 945.

Na mesma classe de *noviter* adquirido entra, para o fim de ser alienavel em prejuízo 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. v = ubi dicit veriozem = Rocc. Selectar. Cap. 68. a.n. 16.(Quaes Prazos entrão na classe dos *noviter* adquiridos?)

§. 946.

Limita-se porém esta resolução (§. 943. e 944.) quando o Prazo loi concedido ao Pai em contemplação 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 póde o Pai aliena-lo em prejuízo 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. 10. E quando se possa interpetrar a concessão feita ao Pai por contemplação do Filho, em falta de expressão, he matéria conjectural, cujas conjecturas se podem ver em Michalor. de Fratr. P. I. C 7., Menoch), de Praes. L. 3. Praes. 28. et Cons. 161. vej. Rocc. Select. Cap. 68. sub. n. 16. v. Quidquid. Limita-se tambem a dita conclusão, §. 943., quando o filho esteve presente a concessão feita para filhas, 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 Local. §. 3. n. 12., Gracian., Jul. Clar., et Rocc. supra.(Limitações da precedente regra.)

§. 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 efectivamente o confere, elle fica outra vez como primeiro adquirente porque, em effeito o veio a comprar; e pode portanto aliena-lo livremente em prejuízo de seus filhos; *ut in simili* Cald. Cons. 48. n. 19. et *signanter* de Extinct. C. 20. sub n. 20.(Tambem na classe dos

enovo adquiridos o Prazo, que o filho successor he obrigado a conferir a seus Irmãos.)

§. 948.

Os Prazos de nomeação livre, formalizados em vidas, ut §. 107, ainda que sejam adventícios 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 prejuízo dos filhos do Emphyteuta, ex Cordeir. Dub. 31. n. 58. et 59., et signanier Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alien Q. 2. a n. 40. (Os Prazos de nomeação livre, ainda que antigos, podem alienar-se em prejuízo 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 estranha 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 faculta nomear lhe parecer, e quízer 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 faltando-lhe o filho para terceira vida; pois a providência 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. do Potest. Elig. C. 14. a n. 6.

§. 951.

Sendo o Prazo antigo concedido em tres vidas para filhos e netos, que existem, e hao-de figurar pela vocação do emprazamento segunda e terceira vida: he questão antiga (já enunciada na Ord, L. 1.T. 9. §. 4. como frequente) e bem disputada; se neste caso o pai cconsentindo o Senhorio, pode alienar o Prazo, ou vende-lo em prejuízo 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 contraria, segue 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. v.=Notare.= (Se os Prazos antigos concedidos para filhos, e netos que existem, podem alienar-se em prejuízo delles; opinião affirmativa.)

§.952.

Pela contraria opinião negativa cita o mesmo Peg. C. 10. n. 69. todos os nossos Reinicolas, que antes delle havião tractado esta questão, com muitos DD. estrangeiros: e os muitos mais que refere o Add. de Phaeb. Dec. 186. v. = Contraria. = (Opinião nagativa.)

§. 953.

He identica, e igualmente problemática a questão: se o Prazo, em que na falta de filhos ou netos estão substituídos para segunda ou terceira vida pessoas da familia, póde em prejuízo dellas se alienar pela

segunda ou terceira vida, Cald.de Extinct n.19 n.23 Peg.2 For. C.9. n. 217. et 218, et 3 For. C. 28. a n. 303. (Semelhantemente quando em falta de filhos são chamadas as pessoas da familia.)

§. 954.

Em huma, e outra questão, §. 950. e §. 952., distinguem alguns DD. que se no empraçamento ha a clausula, que o Prazo nao poderá vender-se, nem alienar-e sem consentimento do Senhorio, interpretada a *contrario sensu* esta clausula, fica logo pelo empraçamento mesmo permitida 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 nao alienar o Prazo em qualquer das vidas com o consentimento do Senhorio. Accrescendo, que os Senhorios commumente 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 tontade (e bem verosímil) 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 escripturas 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. n. 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. n5. et 6, Rot post. Corradin. de Jur. Praelation. Decis 10. n. 6., et Decis. 12. n. 8.(Distincção de alguns DD. em huma contra-questão. Quando na Investidura, ainda a *contrario sensu* ha poder de alienar.)

§. 955.

Pelo contrário, que a vocação dos filhos, e familia prevalesce a essa clausula, e que ainda sendo expressa não pode o Prazo alienar-se em seu prejuízo 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. 346. 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 absorta 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 consanguíneos 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 declarão as primeiras? Rox. sup. n. 38. Logo a vocação dos filhos e familia só pôde interpretar-se condicional para o caso que o Prazo se não aliene: porém apezar destas minhas reflexões, esta 2.<sup>a</sup> opinião he por muitos fundamentos sustento da 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. Solgad. in Labyr. Dec. 78. a n. 9., *ubi optimè*. (Opinião contraria pela inalienabilidade. Ainda havendo na Investidura a tal clausula.)

§. 956.

A primeira opinião (§.953.) he a mais provável, e mais seguida na Praxes e conforme a ella tenho visto muitas vezes julgar: havendo pois, tios emprazamentos a tal clausula prevalecem os opiniões §. 951., que em prejuízo dos filhos, e familia sustentão as alienações feiras com consentimento do Senhorio: faltando porém nos emprazamentos a tal clausula, se segue coramummente a contraria

opinião; que em falta da mesma clausula he a mais bem fundada.(A primeira opinião he a mais seguida.)

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 cautela 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. (Sem dúvida consentindo na alienação o immediato successor.)

§. 957.

Estando em terceira vida estes Prazos de providencia,restrictos a três vidas para filhos, e familia, he hoje quase sem duvida, que o Emphyteuta terceira vida póde, 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 fói restricta até a terceira vida; e nesta se extingua a Lei do Contracto; e só resta o direito da renovação, que, he legáveis e cessivel. Por estas, e outras razões assim a 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. Praelation. Decis. 10. n. 7. (Mais sem dúvida he alienável o Prazo de providencia pela terceira vida.)

§. 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 repeti-la 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 existência delles faz 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. ahi citados Peg. Tom. 14. ad Ord. L. 1. T. 88. n. 73.: não pode succeder no Direito da Renovação a pessoa, que aliás não tivesse, conforme a Investidora, 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 três vidas devem continuar a primitiva natureza, Alvará de fã 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 aparente: 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, 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, o 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 implícita alteração e variação da antiga Investidura, permitlida por Direito, por mais que a familia (cujá 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. (Objeções contra o exposto nos §. 956. 957.)

§. 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.), pôde vender a extranho esse Direito; e huma vez que o Senhorio aceita successor o extranho, he o mesmo sem differença, como que nessa conjuncturo, elle e o vendedor alterassem (como aliás podião e se verá a §. 1152.) a natureza da antecedente Investidura, sem haver aqui differença do tácito, 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.

§. 961.

Geralmente em todo o caso, e em qualquer duração, ou extinctão de vidas pôde vender-se em prejuízo dos successores o Prazo



de providencia: 1.º., quando intervém 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.: póde vender-se 2.º, quando este he costume geral da Provincia, ou Reino, maxime quanto aos Prazos 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.: póde 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*: póde geralmente vender-se 4.º, quando a venda he util ao filho, Cald. de Extinct. C. 20. n. 38. (Outros casos em que póde alienar-se o Prazo: 1.º, com a faculdade Regia; 2.º, quando há costuma geral; 3.º, quando a alienação he para a ungentea 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. do 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. v. = 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. et de

contract. Emphyt. Q. 23., et de Solut. Can. Q. 1. n. 48. (O commissio que por qualquer causa incorre o Emphyteuta prejudica aos successores.)

§. 963.

Limita-se porém esta geral conclusão, quando o Emphyteuta em fraude, e em ódio do successor contraveio o contracto, e se deixou incorrer em commissio, 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. 63. ad 63. Corbul., de Jur, Emphyt. in T. de Caus. Privat ob non Solut Canon. Anopl. 8. (Menos, que em fraude dos successores se deixe cahir se commissio. )

*Corollarios e Consertarios de exposto desde o §. 940.*

§. 964.

Corollario 1.º: em todo o caso doa expostos, em que o Emphyteuta pôde livremente em prejuízo dos successores alienar o Prazo com o consentimento do Senhorio, pôde em prejuízo 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 prejuízo delles pôde o Pai renunciar o Prazo na mão do Senhorio: huns estão pela negativa, *cum quib.* Pinheir. Disp. 5. Sect. 3. n. 62., Fulgin. sup.: e outros pela affirmativa, *cum quib.* Peg. 3. For. C. 28. n. 846.: 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 commissio 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 commissio, *signanter* Fulgin. in T, de Renunt. Q. 4, n. 8.; veja-se o mesmo Fulgin, no Tit. de Solution. Canon. Q. 1. a n. 62., onde lembra algumas conjecturas de

fraude. (Em todos os casos em que o Foreiro póde alienar o Prazo, tambem renuncia-lo ao Senhorio. *Quid*, sendo de providencia o Prazo? Distinguem-se dois casos, e se concilião as opiniões oppostas.)

§. 965.

Corollario 2.º: em todo o caso dos expostos, em que o Emphyteuta póde com consentimento do Senhorio alienar ou dividir o Prazo em prejuízo dos successores, pode tambem aliena-lo, ou grava-lo transigindo, *aliter* quando não póde prejudicar aos successores, veja-se a Nota ao §. 852. e 854. (Quando se póde alienar, se póde gravar, transigir, etc.)

§. 966.

Corollario 3.º: em todos os mais casos em que póde prejudicar no todo aos successores com consentimento do Senhorio, póde prejudica-los em parte, alienando, constituindo censo, etc, por argumento do todo para a parte. (Constituir nelle caso.)

§. 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 estranho, 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.

§. 968.

Corollario 5.º: que em todos os casos, em que os Prazos, consentindo o Senhorio, podem alienar-se em prejuízo 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 benefício de Inventario ou sem elle, pode reivindicar o Prazo? Não sendo herdeiro do pai, ou sendo só a

benefício de Invenario, ninguém jamais o duvidou. Também não, quando são muitos os filhos, e herdeiros, sendo este successor hum delles, ficando só obrigado a sua respectiva parte do preço. Sendo porém elle o único herdeiro, e universal do pai *et maxime* em herança avultada equivalente ao Prazo vendido; aqui he que varião os DD.: porém prevalesce a opinião affirmativa, como mais fundamentada, ficando o filho só obrigado á evicção total, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 731. 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 haerede non praestando= Cap. 3.: veção-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.(Se o filho herdeiro do pai póde reivindicar o Prazo inalienável?)

#### §.969.

Corollario 6.º: a venda do Prazo, que aliás he inalienavel em prejuízo dos successores, sempre subsiste em quanto vive o Emphyteuta alienante, que não póde contravir o próprio facto, nem reivindicar o Prazo com o pretexto de não o poder alienar, Peg. 1. For. Cap. 4. a n, 42., Box. de Incompatibilit. P. 6. Cap. 6. a n, 6.: e bem que o mesmo Box. n. 21. e 35. concede ao Emphiteuta, que alienou o todo, ou parte do Prazo, acção para o reivindicar, quando fez a alienação, ou desmembração sem consentimento do Senhorio, e com resistência da prohibição na Investidura; e isto em ordem a evitar o commissio, 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 propor a reivindicacção com procuração do Senhorio: porque obstarião ao Emphyteuta as doutrinas já citadas na Nota ao §, 885.(A venda do Prazo inalienavel subsiste em vida do alienante.)

## CAPITULO VIII.

*Quando por dividas do Emphyteuta se póde penhorar o Proso; antes de nomeado; depois de nomeado; ou depois da sua morlel Quando por dividas de hum dos cônjuges, ou communs se possa penhorar o Prazo pertencente a hum delles?*

Analyse do 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 coroprehendeo 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 arrematados publicamente... com todo o seu foro, e encargo *não tendo achados ao condemnado outros bens patrimoniaes*, 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 *inteiro* pagamento do credor:" com effeito, segundo o direito commum, assim o dizem Cyriac. Contr. 324. a n. 27., et Contr. 328 n. 28., et Controv. 665. n. 8., Gob, de permiss. Feud. et de Emphyteus. Alienat. Q. 4. n. 81., 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 allodiees sufficientes para pagamento da divida. (O mesmo.)

§. 972.

Nota-se geralmente 2.º, que em todos os casos (quaes 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 próprio 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. (Em todos os casos, em que o Prazo he alienável em prejuizo dos successores, póde executar-se por dívidas.)

§. 973.

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. 956.; nestas especies de Prazos, e por identidade de razão deduzida desta Ord., só se podem arrematar os fructos, durante a vida do Emphyteuta devedor. (Não podem executar-se os alienáveis.)

§. 974.

Segue-se pois destes princípios (a §. 969.) 1.º, que assim Especialmente como em vida do Emphyteuta se podem vender por elle voluntariamente os Prazos fateozins hereditários (§. 940), tambem se podem penhorar, e arrematar para perpetuament por dividas do Emphyteuta em prejuízo dos successores, Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. n. 4, Moraes de Execut. L. 6. C. 8. n. 6. (Especiamente podem executar-se 1º os fateozins hereditários.)

§. 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 feito em vida do Emphyteuta devedor; e para só depois da sua morte ter lugar a disputa se se podido, ou não alienar em prejuizo dos successores. (2º 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 voluntário, e em prejuizo dos successores (§. 913. 944. 946.); os de nomeação livre, que igualmente se podem alienar, (*ut* §. 947.); os mixtos (§. 948.); os da especie do §. 949.; os em 3.º vida (*ut* §. 956.); os extinctos, por mais que familiares sejam (*ut* 958. 959.); e geralmente nos mais rasos recopillados (§. 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., Barbos, ad Ord. L. 3. Tit. 93. §. 3. u. 1. f. =*Limita*=.(3º Todos os que aqui se enunção remissivamente.)

§. 977.

Segue-se 4.º, que em todos os casos, em que o Prazo, ainda consentindo o Senhorio, se não póde alienar em prejuízo dos successores, como no caso do §. 942.; nos casos dos §§. 951. e 952., seguidas essas opiniões; e não contendo os Emprazamentos a clausula, *de qua* §. 963. 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.(4º Nos inalienáveis subsiste a execução nos fructos, durante a vida do Emphyteuta.)

§. 978.

Segue-se 5.º, que como as bemfeitorias se connumerão entre os bens próprios dos devedores, quanto á estimação, Ord. L. 4. Tit. 95. §. 1, e Tit. 97. g. 23. nesta estimação se póde fazer penhor 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 pode 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 quiser usar do direito da prelação.(5º Em todo o caso se podem executar as bemfeitorias quanto á sua estimação.)

ARTIGO II.

*Quando em vida do Emphyteuta se póde arrematar o Prazo depois d'elle o haver nomeado, etc.* (Depois de nomeado pelo foreiro o Prazo.)

§. 979.

Primeiro caso: se o Emphyteuta antes de se lhe fazer penhora no Prazo o havia nomeado irrevogavelmente com translação de dominio e posse por numa escriptura, aliás válida, mas em fraude da iminente execução, não tendo outros bens, com que satisfaça a seus credores; *et*



*maximè* se já pendia letigio sobre a divida, e o nomeador participou da fraude, n'esse caso não póde o nomeado oppôr-se como terceiro á execução, Moraes L. 6. C. 8. n. 7. *in fin. junctis tis, quae*: idem Moraes L, 6. C. 7. caso presumir fraudulenta a nomeação? Veção-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. (Póde exeutar-se se o foreiro o nomeou em fraude da execução.)

§. 980.

Segundo caso: se o Emphyteuta, que devia dividas, antea 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. v. *Tertius et. 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. (*Aliter* 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 s 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 patrocine ao arrematante, ainda que o Emphyteuta morra antes, que

elle tome posse; como se vê nos arestos, que referem Silv.; e o Repertor. supra: e só no caso em que o Emphyteuta morra depois da penhora antes da arrematação, será praticável a opinião contraria, 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 quae* Peg. 1. For. Cap. 5. o. 121. et n. 143.; ou que a nomeação, e qualquer alienação pelo penhorado depois do penhora seja válida, e obste á arrematação, *contra ea quae* Silv. ad. Ord. L. 3. Tit. 86. §. 1. n. 33., Repertor. Tom. 2., sub. Verbo= penhora feita em bens de raiz=etc.= Essa razão (único fundamento dessa opinião) que os Prazos *capiuntur à domino* está nervosamente demonstrada erronea desde o §. 301. e seg. (Censura de huma das opiniões.)

### ARTIGO III.

*Quando depois da morte do Emphyteuta devedor.*

#### §. 980.

O 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 ubi*: "Tendo os devedores alguns bens foreiros em vidas, os executores terão particular cuidado de com toda a brevidade fazerem penhora, execução, e arrematação nelles, tento que lhe for dada a divida do devedor ou de seus fiadores, porque muitas vezes de se não fazer execução dos ditos bens foreiros em vidas dos devedores recebe a minha fazenda muita perda." Esta he geralmente a regra canonizada nesta Lei; mas eu vou dilucidar esta matéria distinguindo varias especies nas seguintes conclusões. (Regra Geral. Os Prazos só podem arrematar-se durante a vida do Foreiro devedor.)

§. 981.

Conclusão 1.<sup>a</sup>: Sendo o prazo puramente hereditário 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 pemoiss. Feud. et Emphyt. Alienat. Q. 12. n. 42.(Limita-se o Prazo hereditário.)

§. 982.

Conclusão 2.<sup>a</sup>; Sendo o Prazo hereditário mixto he o successor delle, ou seja descendente, ou transversal obrigado a pagar as dividas do Emphyteuta antecessor, porque não podem succeder em taes Prazos como descendentes ou consanguíneos, sem serem junctamenle herdeiros do Emphyteuta antecessor, Pinheir. sup. sub. n. 37., Gob. de Permiss. Feud. et Emphyt. Alien. Q. 12, a n. 11. 13. et 43., Cald. de Nominal. Q. 24. n. 80., ou sejam herdeiros com beneficio de inventario, ou sem elle, Gob. sup. n. 17. (*Quid*, se hereditária mixto?)

§. 983.

Conclusão 3.<sup>a</sup>: Seja ou não o Prazo de nomeação, ou de providencia poccionado; 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 pode 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,Reinículas que ahí refere, vide Gob. sopra 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.<sup>a</sup>.: Que requisitos devão preceder a esta acção hypothecaria, e quaes sejam os peculiares della, vej. Silv. ad Ord. L.

4. T. 3., Franç. ad Mend. P. 1. L. 4. C. 4. §. 2., Peg. 6. For. G. 97., Guerr. Ad Ord. a pag. 376.

Nota 2.<sup>a</sup>: 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 delle 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. (Contanto que a hypotheca fosse auctorisada pelo Senhorio em vida do Emphyteuta devedor.)

§. 984.

Conclusão 4.<sup>a</sup>: Se o successor do Prazo de Providencia e paccionado (não hypothecado com consentimento do Senhorio) he herdeiro universal do Emphyteuta devedor, sor he herdeiro sem benefício de inventario, não ha dúvida que deve pagar as dividas, ainda mesmo pelo Prazo em que succedeo por nomeação, ou ab intestato, Gob. d. Q. 12. in, 5., Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8. v. Sed hie, 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 herdeiro a beneficio de inventario, em tal caso só fica de inventario, obrigado *intra vires hereditárias*, Pinheir. sup. d. n. 38. e não pelo Prazo, que neste caso lhe passa livre, Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8. v.=*Quando autem*=citando Gam. Cabed., Mend., Barboz. e Cald., Silv. sup. sub n. 91. v.=*Secus si inventarium confecerit* = Peg. 2. For. C. 10 n. 27.(Limita-se no Prazo de providencia quando o successor he herdeiro do Emphyteuta devedor; *aliter*, herdeiro a beneficio de inventario.)

§. 985.

Conclusão 5.<sup>a</sup>.: Se o immediato successor consentia na hypotheca do Prazo,; assim como consentindo elle se podia em seu

prejuízo alienar (§. 955. N.), tambem a *fortiori* hypothecar; e succedendo depois nelle fica responsavel a 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. 39.; não differindo este caso do outro §. 985.(Limita-se a régua quando o immediato successor consentio na hypotheca do Prazo.)

§. 986.

Conclusão 6.<sup>a</sup>: 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 prejuízo do successor (§. 944.), tambem, e a *fortiore* o podia hypothecar em prejuízo 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 permiss. 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 auctorisada pelo Senhorio; comtudo se assim fosse preciso nada teria de especial o Prazo novo em differença do antigo (ut §. 983.), quando entre hum e outro ha diíferenças; *maxime* quanto á faculdade de alienar em prejuízo dos successores - §. 944. (Limita-se no Prazo de novo adquirido.)

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

§. 987.

Conclusão 7.<sup>a</sup>: Se o Prazo foi comprado pelo Emphyteuta antecessor, deve o successor pagar aos credores dopai 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.=Secunda= o successor 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 fin.* Adverte porém o mesmo Moraes d. n. 8. v.=*Quod intelligentum*=que se o filho successor já conferio aos irmãos a sua respectiva parte aos 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 refundiu aos Irmãos.(Limita-se quanto ao preço do Prazo comprado pelo antecessor, porque successor fica obrigado aos credore até a quantidade do preço.)

Nota 1.<sup>a</sup>: 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.<sup>a</sup>: 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.

Conclusão 8.<sup>a</sup>: Se hum dos coherdeiros ou successores a quem o Prazo ficou, ou encabeçado nos termos da Ord. L. 4. T. 38. §. 1., ou como responsável 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. g. 4. n. 222.: conGra-se o mesmo Peg. Tom. 13. á Ord. pag. 92. Col. 1.(Póde exexutar-se o successor pelas tornas das estimações e dividas dellas aos coherdeiros.)

§. 989.

Conclusão 9.<sup>a</sup>: O successor do Prazo paccionado he obrigado aos credores do Emphyteuta antecessor por todas os dividas que elle contrahio para a defeza 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.(Póde executar-se o Prazo no successor pelas dividas contrahidas para a conservação do mesmo Prazo.)

§. 990.

Conclusão 10.<sup>a</sup>: 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 defunto até ao equivalente da sua estimação, Silv. ad Ord: L. 3. T. 93. §. 1. n. 3, Pinheir. Disp. 6. Sect. 2. n. 39. Moraes L. 6. C. 8. sub n. 8.v. = *secunda* = Diz porém Peg. Tom. 1. ad Ord. in Procem. Glos. 43. pag. 68. sub D. 90. que "indicatum fuit, quod sufficiebat, quod de melioramentis facta fuset consideratio in renovatione nova facto a Domino propter vitas finitas, tunc naraque cessabat repetitio, et tunc non potuerat creditor executione facere in pretio melioramentorum factorum abantecessore debitoris possessoris, quamvis successor fuisset filius, sed non heres palris debitoris, quamvis pater heres fuisset meliorantis." Confesso que não o entendo: e só póde entender-se ou quando as taes bemfeitorias haviam sido huma vez conferidas, como elle diz no n. 90.; ou no caso figurado no §. 543., em que a obrigação dessa estimação se confundiu huma vez, e não revivesceu jamais. (Podem executar-se as bemfeitorias que fez o antecessor devedor, no equivalente a ellas.)

Nota: A prática de penhorar e executar as bemfeitorias, e exigir a sua estimação, a expõe Peg. *supra* pág. 63. n. 131. nestes termos *ibi*: “Et cum beredi 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, quae pro melioramentis defuncto competebat, sibi addicere debet, et postea agere adversus possessorem, qui tanquam tertius, adhuc non condemnatus executionem juste potest impedire, ut resolvi in dieta causa, et me patrocinante ita judicatum fuit, et est resolutio nolanda quia in specie ab alio eam non inveni decisam.” (Praxe de executar as bemfeitorias.)

§. 991.

Conclusão 11.<sup>a</sup>: 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 ou donatario nomeando o Prazo gravou o nomeado com o pagamento de suas dívidas, e elle aceitou o gravame: pois ficando por com obrigação esta aceitação obrigado ao ónus imposto (§. 390.) tem contra elle os credores acção, saltem pela equidade, *et circuitus vilandi 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 dividas do nomeante, vej. Conciol. de Hered. Art. 4.

§. 992.

Conclusão 12.<sup>a</sup>: Tambem 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 Contra et. Q. 16. et de Laudem. Q. 1. n. 9. v. §. 84.: consequentemente, como no caso do §. 987., este preço he hereditário, e o successor obrigado por outro tanto aos credores do Emphyteuta, que deo esse dinheiro na entrada do Prazo, como se o comprasse. Assim o vi julgado na Relação do Porto. (Limita-se e mfim no que o Foreiro deo de entrada para se lhe fazer o Prazo.)

#### ARTIGO IV.

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

#### §. 993.

Esta Questão, que Peg. no Tom. 8. 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, liabent creditoris actionem contra mulierem, ad hoc ut debitum solvatur ex ipsa emphyteusi, in qua fieri potest executio, et debet, in fôrma Ord. L. 3. T. 93. §. 3. et L. 4. T. 95. §. 4. ibi = *nos bem que trazer.* = Si autem debitum sil contractum a marito ante matrimonium, et emphyteusis sit uxoris, tunc non habent creditores actionem contra dictam emphyteusim, quam uxor ex parte suo acquisivit; et si ex tali debito subhastetur, est subhastatio nulla, et potest eam reivindicara uxor etiam constante matrimonio, ut judiuatum vidi me patrocinate in causa Emmanuelis de *Mello da Silva*, contra Blasium *Correa* et Antonium *Correa da Silva*. — Tota controversia consistit, an constante matrimonio debitum contrahatur a marito simpliciter, aut cum hypotheca, an si tile non habeat bona, creditoris habeant actione ad hoc ut valeant sibi solvi uxoris ex bonis

acquisitia constante matrimonio, et extradotalis, vel quando emphyteusim adduxit. Videbatur dicendum, executionem faciendam esse in bonis emphyteuticis, quia debitum fuit contractum constante matrimonio, ita solvi debet ex bonis communibus, ex Peg. Ord. L. 4. T. 95. §.4 et ex DD., quos refert Pereir. Dec. 50. et 86., et aliis B supra citatis. — Sed contrarium mihi videi ur esse sequendum, et nullam competere actionem contra emphyteusim uxoris, quia si debitum est solvendum est bonis communibus, emphyteusis non est comraunis, nec cum viro communicatur, nec in illis manet superstes in capite casalis, nec in illorura possessione, licet matrimonium sit contractum secundum generalem consuetudinera Regni, non manet in capite, et possessione talium bonorum: quia cum prefata emphyteusis sit uxoris, nihil in illa habet maritus, nec cum illo communicatur, nec e contra, ut inquit Ord. L. 4. T. 95. §. 1. et T. 96. §. 21., 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 potest fieri executio, contradicente uxore; quia sicuti non fieri potest in dotalibus bonis pro debito etiam communi, ut diximus d. C. 8. in noviss. impresa. For. pag. 579. et ultra cos Pereir. Dec. 86. n. 6 , ita etiam non potest fieri in dicta emphyteusi, quia uxori pertinet, et reputatur pro bonis extra dotem propter nuplias, quando ei fuil dota ta post matrimonium, ut notai, asserit, et probat Fulgin. T. de Laudem. Q. 21. n. 7. v. *Cum sim bona extra dotem* — Et ita si facta fuerit in emphyteusi uxoris executio, potest illa, ut ter lia, 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 fórmula o Prazo da mulher não pode arrematar-se por divida de crime do marido, e o filho herdeiro da mãe pode reivindica-lo. Peg. 7. For. Cap. 239. n. 21. *cum sequentib.*(Resolve-se com distincção este Art. IV.)

## 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 possão 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 propor algumas geraes prenoções, e dellas os consecretarios; quaes são.

Prenoção 1.<sup>a</sup> A palavra =*Laudemio*= he barbara, de que não vestígios 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, Fungin. de Laudem. Q. 1., Cald. de Extinct. Q. 16. a n. 1. Sabell. §.=Laudemium = n. 1. Em diversas Nações tem denominações diversas, como *Quartaria*, *Tentaria*, *Penna áurea*, *Accordamentum*, *Rachalum*, *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 *Quingagesima* parte do preço: e no mesmo direito he que teve a sua primeira origem, Dunot. Trait. des Prescript. pag. 340. (Palava = *Laudemio* = synonymos desta palavra.)

#### §. 995.

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

em muitos Foraes 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 Elucidário, verbo=*Laudo=ibi*: "*Laudo* o mesmo, que *Laudimio* ou *Laudemio* em alguns documentos fora de Portugal. Mas entre nós não foi o mesmo *Laudo*, que *Laudemio*: este he o consentimento, approvação, 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*; porque de algum modo se dava o louvor a tal alienação, ou venda. E para este consentimento se dava ao Senhorio huma certa somma de dinheiro, a 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 arbitro, que tambem se disse Louvado; não só porque deve ser de louváveis costumes; mas tambem porque os antigos o chamarão *Laudator*: á sua sentença *laudum*: e á acção de sentencear *laudare*. Tambem se disse *louvar*; por provar. 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. Segundo o direito commum he a quinquagesima parte: em Portugal, não se estipulando o contrário, he a quadregesima, que por isso lhe chamão alguns *Quarentena*. Ainda hoje em algumas partes deste Reino se não esqueceu de todo a palavra *Terradego*. — *Terradego II*. Esta palavra na significação de *Laudemio* se iutroduzio 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 que querendo o

Emphyteuta vender o casal, *de venda,quam facerilis, delis ditae Ecclesiae nostrae, sicut alii nostri homines de Bruscos.* Em muitos Prazos do Sec. XIII e XIV. se impõe o Laudemio já da 4.<sup>a</sup>, já da 5.<sup>a</sup>, já da 6.<sup>a</sup>, já da 7.<sup>a</sup> parte do preço, porque se vendia o feitio ou bemfeitoria, que agora dizemos o *dominio util*, sem que jamais antes do dito anno se faltasse em Terradego por *Laudemio*, o que depois he frequentíssimo."

§. 996.

Prenoção 2.<sup>a</sup> Supposto que alguns DD. disserão ser o Laudemio hum direito dominical odioso, exorbitante, que não admitte 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 aulem tola haec quaestio de ódio, vel favore tam in tractatione Laudemii, quam in caeteris, ex eorum genere esse videntur, quae in utram que partem facile circumvolvuntur. Quod enim uni damnum inferre tidetur, alterius lucro cedit..Cur igitur potius a damno, quam a lucro denominationem accipiet? Emolumenta potiora, optatiora sunt, ideoque fortiora et propterea ab iis denominatio fadienda, I. quaeritur 10 ff. de slat. homin. Et cur malint Laudemii praestalionem danosam appellare, eo quod emphyteutae incommoda sit, quam lucrosam in eo, quod domino directo non minimum emolumenti afferat, cum sint correlativa, a 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." (Se o Laudemio he odioso, ou favorável.)

Nota: Na verdade a regra dos favoráveis, e odiosos eslá hoje ridiculisada pelos modernos, Thomaz. Inst. Jurisprud. Divin. L. 2. C. 12. §. 159., Barbeirac. ad Puffendorf. de Jur. Nal. et Gent. L. 8. C. 12. §. 12., Heinec. ad Grot. de J. B. et P. L. 2. C. 16. §. 10. (Regra dos favoráveis, e odiosos.)

§. 997.

Prenoção 3.<sup>a</sup> Que vale o argumento de *Gabella ad Laudemium, et è contra*, Lim. de Gabell. pag. 18. n. 119. e além dos DD. ahi citados Surd. Gratian. Altograd. cum quib. Begnudell. verbo = *Laudemium* = sub. n. 3., Jul. Capon. Discept. 132. n. 5 , Barboi ad Ord. L. 4. T. 38. in princ. n. 53., Cortead. Dec. 149. o. 114. O contrário, expondo muitas diferenças 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.<sup>a</sup> Deve-se o *Laudemio* só do contracto que está perfeito e consumado; só do contracto que esta em si mesmo valido sem nullidade alguma, Tondul. 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 com iwiício irrevogavel, Barbos, ad Ord. supra sub. u. 58., Cald. de Extinct. C 16. a n. 45., Tondut. Civil C. 37. a n. 20., Repertor. debaixo da Conclusão = *Foreiro que faz alheação* = o só quando o Senhorio approva o Emphyteuta, Cald. sup. u. 20. (Só se deve *Laudemio* do contacto perfeito e válido.)

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 adquira *ipso jure* o dominio, Fuigin. sup. - conf. §. 816. (Não basta a ficta symbolica.)

*Consectarios destas Prenoções.*

§. 999.

Daqui se segue 1.º: Que se não deve Laudemio quanto se não passão os limites de hum simples tractado, na promessa de vender, trocar, etc. Pignatell. sup. n. 151. Tom. 10., Corradin. do Jor. 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. Engub. L. 2. rubr. 52. n. 42.: vei. Tondut. Civil. Cap. 37. n. 2. (Não se deve em quanto o contracto está em imples tractado e promessa; 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. 182. et 153., Corradin. sup. Q. 20., Cald. sup. n. 88., Fulgin. sup. a n. 37.

§. 1000.

Segue-se 2.º: Que não pode 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: oti 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 omnin* 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.)

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 so 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 €. 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. v.= *A commissio* =: veja-se porém mais largamente o §. 1048. (Mas em quanto a nullidade se não julga por Sentença sedeve o Ludemio; e só julgada a nullidade deve o Senhorio restitui-lo.)

§. 1001.

Segue-se 3.º Que se não deve Laudemio; antes da effectiva tradição: de fôrma que, se reintegra antes da tradição os contrahentes 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 Lau-demios, 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. v. *Nihilominus*, et §. 2 n. 13. v. *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 esta 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.1 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: tomo 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. et 24. (ainda que duvida desta opinião, abraçando-a só porque he continua) Fulgin. do Laudem. Q. 8. n. 32.: como 2.º, quando a venda se celebra condicionalmente, commettido o preço ao arbítrio do terceiro, em quanto elle o não arbitra; porque entretanto não póde o Senhorio exigir Laudemio, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 46.: como 3.º, quando a venda se faz *admensuram*, 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. (Não se deve da venda condicional, pendente a condição; exemplos.)

Nota: Se pendendo o 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. 46.;. 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.* (*Quid, se pendente a condição se faz tradição?*)

§. 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 aprova o successor, oppõe contra elle, ou se porta com inacção; se não opta para si o Prazo, e se em sua contumácia 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 não approvou expressamente, Fulgin. n. 5. et 7., *ad omnia* Pignatell. sup. a a 69. ad 72., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 84. (*Quid*, se o Senhorio não aprova o successor?; *Quid*, se opta para si?)

§. 1004.

Prenoção 5.º: 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. renunciado 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. ou recebimento 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 aprovação 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.: ou seja voluntaria ou necessaria; (*de qua* §. 8D3.) 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.(Deve-se Laudemio da venda, ainda que feita com o pacto de remir; Remida ella, não deve o Senhorio restituir o Laudemio.)

#### §. 1006.

Não se deve porém ao Senhorio segundo Laudemio *da retrovenda*, ou remissão, Cortead. sup. sob. n. 105.,Cald. d. C. 16. a n. 52., Pinheir Disp. 4. Sect. 6. §. 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 coetaneo 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 pleuissimamente 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. All. 3. n. 42., Pignatell. Tom. 10. Cens. 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 acrescenta 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 lavor; *signanter* Cald. d. C. 16. sub. n. 75., Dica. T. 7. Q. 5. sub. n. 25. (Mas não se deve Segundo Laudemio *da retrovenda*; limitações da regra.)

#### §.1007.

Não só se deve Laudemio da compra e venda do Prazo, que o Emphyteuta vendedor possui, mas da acção, real de reivindicação, que competindo a qualquer Emphyteuta não possuidor, he por elle vendida ou cedida por preço a reivindicação, que competindo a qualquer Emphyteuta mão 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 aquelle, 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 reivindicação competente ao vendedor, ou cedente contra terceiro, Lim. de Gabell. pag. 46. n. 95.: o contrário resolve com Cald. e Fragoz. Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. J§. 5. a n. 58.: porém no n. 60. adverte com o mesmo Declarado. Cald. o. 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 variação, e mudança de novo possuidor do Prazo: esta com effeito he a verdadeira conciliação; 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 Fulgin. de Laudem. Q 8. n, 27 f. *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 reivindicação 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 arrematação antes do tomar posse do Prazo arrematado, 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 cessionário porém subrogado em lugar do arrematante deve antes de entrar na posse propor ao Senhorio a opção, pelo preceito da Ord. L. 3. T. 93. §. 3. (Só se deve da cessão da arrematação do Prazo.)

§. 1009.

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., Siiv. 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, de pagar Fulgin. supr. sub. n. 27. o mesmo que 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. (Deve-se da dação em pagamentos; da venda que se faz com obrigação de pagar dívidas. Da venda de parte. Da de bemfeitorias. Da de servidão.)

§. 1010.

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 outros antes de tomar a posse, *idem* Cald. a n. 79., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 61. Fabr. sup. All. N. 6. et 7. E o ultimo dos compradores he responsável 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. 9, T. 17. C. 3. §. 8., Fabr. in. C. L. 4. T. 43. Def. 4 - *Sed vide infra* §. 1044. (O ultimo dos compradores he responsável por todos os Laudemios com regresso contra os primeiros; não se deve da constituição do usufructo.)

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).

## SECÇÃO II

### *Quando a Permutação*

#### §. 1011.

Tem variado notavelmente os DD. sobre 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 compele 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 raciocinarão Cald. de Extinct. C. 16. n. 43., Fragoz. P. 3. Disp. 13. g. 2. n. 11., Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. §. 7. n. 63., Britt. in Cap. *Potuit.* 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 era fórma, de que se meteo no cofre a importância do Laudemio correspondente ao valor do Prazo vendido, ou permutado, e debaixo da pena da nullidade de quesquer vendas, ou permutações, etc. (Deve-se Laudemio do valor do Prazo permutado.)

Nota: Se os consortes emprazados no mesmo Prazo, e que possuem á face delle, trocão 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. (*Aliter*, os co-emphyteutas permutantes.)

§. 1012.

Em quanto vigorou o Aviso de 19 de Julho de 1766., 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 somente da differença dos valores: segue-se que não só cessa hoje o argumento, e Arestos, que nelle se funda vão, 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 Reinicolas, e Estrangeiros, com os quaes o Repertor: debaixo da Conclusão =*Foreiro, que doar, ou dotar a cousa afluada, pagará quarentena*= Not. (a) *ibi*: "Ex donatione emphyteusis non solvitur laudemium domino directo, ut disponit híce ordinatio; et ita tenent Molin. de Just. Et Jur. Disp. 461. n. 6. in fin., Cald. Extinct. Emphvt. C. 16. n. 21. cf. 42., Fragos. de Reg. Rcip. P. 3. L. 6. Disp. 13. §. 1. n. 19., Fulgin. de Jur. Emphyt T. de Laudera. 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 secularem, ita ut non comprehendat ecclesiasticam, ex Cald. d. C. 16. d. n. 21. Limita tamen primo in donatione remuneratoria, 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 debiti legalis et inter donationem remuneratorem, in qua exercetur beneficium merae gratitudinis; ita ut in primo casa debeatur Laudemium, in secundo vero non, ut comprobat ex Pinei, in L. I. P. 3. n. 60., C. de Bon materia. Limita 2.º, in donatione mutua, seu reciproca, ex quibus et iam debetur Laudemium; cum potius venditio, quam donatio; reputetur, Fulgin. d. Q. 6. n. 5. Limita 3.º in donatione ob causam, ut scilicet donatarius praestet alimenta donanti dum vixerit, vel, cum aere alieno gravatum a creditoribus liberet; Fulgin. d. Q. 6. n. 3., Fragos. d. Disp. 13. §. 1. n. 19, Cald. de Extinct. Emphyt. d. C. 16. n. 24. ubi dicit, quod es emphyteusis donatione in solutum, vel quando per ea aliquid remittitur, debetur Laudemium. Ex dotis constitutione de re emphyteutica Laudemium etiam non debentur; quia constitutio dotis dicitur alienatio necessaria; Cald. de Extinct. C. 16 n. 21., Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 14. n. 10. et Cons. 113. n. 15. et 22., Antonell de Temp. Legal. L. 3. C. 7. n. 53. Sabell. §. Laudemium, n. 15., Molin. de Just. Disp. 461. n. 7., Fragos. P. 3. Disp. 13. §. 1 n. 8. Qui omnes intelligunt quando emphyteusis inaeestimata datur in dotem; secus si detur aestimata, aestimatione venditione faciente; ut etiam declarant August. Barbos, in C. Potuit. de Locat. n. 85., 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 Inventor. L. 3. C. 12. n. 137. et 138. Sed haec distinctio intelligitur a Valasc. d. Cons. 113. n. 18., in dote facta filio, non autem in dote facta personae extraneae; nam si dotetur tali emphyteusi persona extranea, non comprehenso in investitura, absque diata 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 personae extraneae non debeatur 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. (Não se deve Laudemio da doação do Prazo; 1° Limita-se na doação remuneratoria: mas que caso?; 2° Limita-se na recíproca; 3° Limita-se na doação *ob causam*; não se deve da constituição do dote; *quid*, quando o dote se dá estimado a filha ou extranha?; 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 reassumiou tudo, quanto se tinha escripto a este respeito.

#### §. 1014.

Similhantemente quando hum consanguíneo collateral com recebimento dota hum Prazo a outro, recebendo delle dinheiro equivalente ao todo, ou excessivo da metade do valor do Prazo, se deve neste caso Laudemio, Fragoz. de Regim. P. 1. L. 3. Disp. 8. sub. n. 56. v. *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. (Quando do dote com recebimento de dinheiro, que ao dotante dá o dotado?)

#### §. 1015.

Quando porém hum Pae, que dota hum Prazo a filha, recebe do genro, ou dos Paes do genro, em correspectividade a nomeação algum dinheiro, ainda que este exceda recebendo 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 Valosc. 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 delle 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.<sup>a</sup>: O Cod. de Sardenha L. 5. T. 17. C. 3. §. 2. manda indistinctamente pagar Laudemio da Transacção.

Nota 2.<sup>a</sup>: 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. an. 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 indubitável - 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 fingida, 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. 51. (e os mais com elle) se a demanda verso sobre a lesão, e o Emphyteuta possuidor para a evitar suplementa ao Agente o preço; neste caso se deve Sisa deste suplemento do preço. (Opinião de Caldas a Fulgin.)

§. 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 seminário de demandas, sobre se havião ou não taes direitos claros, taes fraudes, etc. como ao propósito bom. raciocinou Olea. T. 7. Q. 5. n. 29. et 30.: e ou havemos de seguir a dita dislinção praticamente na sua simplicidade; ou aliás havemos de assentar, que assim como por estilo em nenhum caso se deve Sisa da Transacção, Cost. in Dom. Supplícat. 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. (Refutão-se as distincções de Caldas.)

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

## SECÇÃO V

*Quando do Penhor, e Hypotheca com antichresé.*

### §. 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 Transacl. 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. o. 45. Limita-se esta regra 1.º, quando o penhor, e hypotheca he por divida tamanha, que não haja esperança de remissão della pelo devedor, menos que se lhe não presuma affeição grande nella, Merlin, de Pignorib. L. 2. Q, 11. a n. 41. ad 45. ubi optime, Fulgin. sup. n. 2. et 3., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. li. et 15. Limita-se 2.º, quando com o penhor se Quid, no penhor seguiu o pacto *antichretico*, entregando-se o Prazo ao credor, para pelos fructos delle se pagar dos seus juros licitos; porque já ha implícita translação do dominio, e te deve Laudemio, Fulgin. d. Q. 9. n. 4.: em contrário 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 usurarum non posset urgeri ad sortis debitae; solutiunem. Creditor plus quam decennio integro antichesis possederat. Quaerebator an Laudimia debentur? Quibusdam placebat deberi, propterea quod tam longo tempore continuata antichresis instar haberet alienationis, exemplo ejus quod a nostris probatum est de conluctione ad decennium facta, cujus nomine non est qii dubitet, quia Laudimia debeantur, quasi alienationis speciem contioeat. Senatui tamen contra videbatur, non illa solum

ratione quod Laudimia non nisi propter dominii translationem debeantur, quae porro ex antichresi quonticumque temporis nulla fieri unquam potest, cura ex natura pignoris sit ut sui quead, sed etiam quia cum toto médio tempore fueri in potestate debitoris oblato debito antichresim exsolvere, apparet non ex obligationis necessitate; sed sola debitoris voluntate factum esse, ut in decennium usque antichresis durat.; obidque non magis Laudimia ex eo contracto deberi a?quum est, quam ex conductione annua in singulos annos ultra decennium repetita. Plane conductionis reclus comparari antichresis a possot, si eam sic contractum proponeres, ut ante decennium luendi pignoris jus debitor non haberet. Quo taci meu casu irrillum conventionem quasi foeneralitiam haec conditio faceret, si non legitimarum usurarum modo fructuum quantitas omnino responderet. Casteruro in proposita specie fieri uno casu potest, ut Laudimia debeantur, nimirum si antichreseos color quaesitus sit in fraudem directi domini, et Laudimiorum. B vero probari et colligi potest ex conjecturis, ut puta si pecunia credita justo pretio rei asquipolleat, ut non sit verisimile, debitarem pigims unquam luiturum. Ita in sen a tu tractatum est" etc. Definição; que quanto aos períodos = caeterum in proposita specie = e y = 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 fraudulenter appositum fuisse nomen pignoris, cum vere conte tractus ex partium intentionem fueri emptionis, et venditionis, contrarium foret resolvendum, quia effectus I notius 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 quaesitum, uli li pecunia mutuo accepta justo pretio rei aequivaleat, plus enim valere debet, quod agitur, quam quod simulate concipitur, tot. Tit. C. plus valere." (Regra Geral. Da simples hypotheca nao se deve Laudemio; Limita-se 1º quando o Prazo equivale á divida; *quid*, no penhor antichretico?)

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

## SECCÃO VI.

### *Quando da constituição do Censo.*

#### §. 1020.

Tambem he regra geral, que da constituição do Censo N no Prazo se não deve Laudemio ao Senhorio, pelas razões, que coroprovando-o assim como muitos DD. expõe Fulgin. de Laudem. Q. 10. tot. e além dos ahi 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 o. 184. ad 193., e a Rot. Roman. supra. (Menos que o Censo se imponha com consentimento do Senhorio para ter duração perpetua.)

## SECCÃO 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 a. 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 Emphytenta nuu subemphyteutique, porque então; como por huma opinião he visto transferir o seu dominio util, fica segundo a mesma

provável, que deve Laudemio da subemphyteuticação, Pinheir. Disp. 4. Sect. 6. §. 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., Tond.it. Civil. C. 79. n. 19.(Deve-se Laudemio da subemphyteuticação.)

§. 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=Laudemio=, Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. n. 45. (Não se deve de renda das commodidades 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*, e pelas mais razões, que com Cald. Pinheir. Biill. e outros expõe Guerreir. Tr. 2. L. 8. C. 26. n. 3. et 4. e lie bem expresso no Alvar, de 14 de Dezembro de 1775 §. 9.; assim o refere julgado Peg. Tom. 10. ad Ord. G. 39. n. 87., *et comprobant Senatores a n. 58.*(Não se deve quando o Prazo se encabeça em hum dos coherdeiros.)

§. 1024.

Se porém os coherdeiros, ou vendem todos o Prazo a terceiro, ou o põem entre si em licitação, e admittem hum estranho 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 discórdia 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, Prgnatell. 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 dimitte por graciosa rennuncia.)

*Advertências sobre o exposto desde o §. 994.*

§. 1025.

*Primeira:* Tudo o exposto procede igualmente nos Prazos impróprios, de que tratei no §. 96: porque a mesma Lei de 4 de Julho de 1776 determina (em differença única 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 regras, porque se costumão 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 numa expressa convenção, Gomez 2.º Variar. C. 3. n. II., Menoch. L. 3. Praes. 105. n. 8., Fulgin. in Praelud. Q. 15. in fin. et de Lauderb. 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 hermenêuticas, de quibus a §. 72. *Signanter* Sabell. §. =Laudemium= n. 7. (Procede todo o exposto

nos Prazos de nova especie que trata a L. de 4 de Julho de 1776; aliás não sendo nelles estipulado o Laudemio.)

§. 1026.

*Segunda:* Os outros Prazos impróprios, 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 devera 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. (*Quid*, nos Prazos impróprios.)

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, ele. Se se deve exigir do vendedor ou do comprador?*

§. 1027.

O Laudemio, este direito dominical, he como hum o Laudemio, fructo do dominio directo; e pertence a todo o usufructario do mesmo directo dominio; e esta he a opinião mais commum, que largamente defende com innumeraveis DD., respondendo a todas as objecções contrarias, *ex professo* Lagun. de Fruct. P. 1. C. 13. a ti. 5. ad 31., Castell. de usufruct. C 76. a n. 45., Fulgin. de Laudem. Q. 21. D. 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. II. 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. u. 5. (O Laudemio, como fructo do dominio directo, pertence ao usufructuario, e não ao proprietário; mas não o direito da consolidação que cede para o proprietário, salvoo usufructo.)

Nota: Tambem varião os DD., sobre a Questão, se para a alienação do Prazo deve intervir simultaneamente o consentimento do proprietário, e do usufructuario do dominio directo, se basta o de hum delles e de qual delles? Vejão-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 consequência 1.º, pertence o Laudemio como fructo ao usufructuario universal de huma herança, em que se comprehenda o dominio directo do Prazo, Lagun. sup. 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. 15., Lagun. sup. n. 35., Fulgin. n. 5. et 6, (aonde limita quanto aos bens parafernaes): Pertence 3.º, ao pae usufructuario dos bes adventícios 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. 30., 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 donataos da Corôa, Cald. de Extinct. C. 16. n. 36., Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. T. 28. in. rubr. n. 61. (Pertence o Laudemio ao usufructuario universal; ao marido se o dominio directo he da mulher; ao pai

usufructuario dos Prazos adventícios do filho, de que o filho he Senhorio directo; ao Administrador do Morgado; ao beneficiado.)

§. 1029.

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 consócios, que dividem os fructos da coisa commum (qual aqui o Laudemio) e o facto de hum delles não póde 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. (Se são muitos os consenhorios e hum compra ou opta o Prazo, deve-se aos mais a sua rata de Laudemio.)

§ 1030.

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. 1.6. sub. n. 88. De outro modo distingue Fulgin. de Laudem. Q. 26. ibi.: "Si Dominus, cui debebatur Laudemium, ex venditione facta per emphyteutam et postea vendat dominium suum directum non exacto Laudemio, an illud debeat domino priori, qui ignorabat, an vero emptori? Hanc, quaestionem, format Boer. in Consuet. Bitur. sub Tit. des costumes §. 23. Glos. 1. Col. 2. quem sequitur Salso de Laudemio, dup. in fin. Licet ipse dubitet; ubi tenet quod Laudemium debeat Domino antiquiori, nisi illud novo domino cessisset, quod in dubio praesumitur, nisi exceperit. Sed si sciebat ipsi domino priori debere tunc insimui 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 cohaerens o Domino directo, secundum Surd. Cons. 84. n. 4. De qua opinione ego dubito: non Laudemia potius appellari debent fructus civiles prout canones, pensiones, Census respongiones, et similes Menoch. de recuper. poss. Remed. 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 compulari debent. Sed cum pensiones non exactae debeantur venditori, et non emptori, ut de re communi testatur, Gomez. Var. Resol. Tom. 2. C. 2. n. ti., 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 quae 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 investiturae ac interim mutetur dominus, cui erit solvendum Laudimium? Et est praecipue ista difficultas in patrio Pedemontana ubi ex consuetudine novus emphyteuta habet annum ad petendam investituram... Et quod Laudimium spectet ad investientem sensit Quid. Pap. Dects. 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 sócio, et quod ab initio est rata obligatio, L. 213. a cedere diem ff. de verb. sig. Ego sentio meliorem esse primam opinionem, quia investitus facit actum percipiendi, prout fructus non jure seminis, sed jure soli percipiuntur L. 25. qui scit IT. de usur.” (Se um Senhorio, depois da venda do dominio util, vendo o directo, e o novo comprador deste aprovou aquella, a quem pertence o Laudemio se ao antigo, se ao novo Senhorio?)

§. 1031.

Quando a venda he condicional (seja quai for a condição) ella se celebra com essa condição em tempo, que era hum o Senhorio, e depois variando o Senhorio, a condição se enche, e o contracto se aperfeiçoa ao tempo em que se purificou a condição;vejão-se com

distincção de vários 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. cura 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. (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.)

Nota: *Quid* quanto á Sisa: se se deve ao Rendeiro 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 decidir quantas questões ocorrerem em tal caso, de ser hum o Senhorio ou rendeiro ao tempo do contracto, outro ao tempo da consummação, ou purificação delle, etc.

#### §. 1032.

Pela mesma razão (§. 1027.) de serem os Laudemios fructos do dominio directo, que approva a venda como por melhor opinião segue Caldas: (§. 1030.) Póde duvidar-se se os Laudemios neste Reino (era 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. Inspect. 4. §. 1. n. 56. (Se o Laudemio se deve ao beneficiado do tempo da venda a seus herdeiros, ou ao successor que aprovou a venda?)

Nota: sobre tudo o exposto desde o §. 1030. Se como com muitos DD. diz Laguu. de Fruct. P. 1. C. 13. a n. 8. "Laudemium provenit pro Laudatione, approbatione, seu assensu in alienatione Emphyteusis per Dominum directi domini praestito... Vel pro immissione in possessionem novi Emphytenta; per Dominum directum praestito... Vel pro nova Investitura similiter a domino

directo concedenda ... Laborem quam Dominus in ea patitur, ut novum Emphyteutam in actualem et naturalem possessionem inducat.... Vel in recognitionem et signura obsequii reverentialis a erga Dominum directum per Emphytentam adbibendi." 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. Suppostos estes princípios facilmente se resolvem quantas questões ocorrerem; 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 contemporâneo Senhorio, e ficou o Laudemio, ou em dívida, ou dependente só do evento da condição. Outra não póde 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.(Princípios, com que facilmente se resolvem as questões desde o §. 1030, e semelhantes.)

#### §. 1033.

Em fim já fica demonstrado §.38. e seguinte 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. v. =*Quinta*= Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 47.(O Laudemio deve-se pelo sub-emphyteuta ao Senhorio e não ao Emphyteuta.)

#### §. 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 6, 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. “cum enim (diz Pignatell. supra n. 18.) in Emphyteuticariis Instrumentis pactiones circumscriptas observari sanxerit Justinianus, potuit sane ex pacto, et consuetudine introduci ad versus jus scriptum, etc.” Confer. §. 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 ia Emphyteusim sub ampla forma concedat, dicendo, se illam concedere immunem, et ex-emptam a quibuscumque oneribus ad huc Laudemium exigere potest; nam hujusmodi licentia, et concessio semper debeat intelligi salvis joribus dominicalibus” etc. *Ita etiam* Fulgin. de Laudem. Q. 1. n. 11. (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 convencione, que se não pagará.)

§. 1035.

Huma vez que a nossa Ord. admite ao Senhorio exigir Laudemio conforme o conteúdo em seu contracto, tambem 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 mesmo Legislador, e na matéria sujeita de Direitos domí-nicaes, 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 standum este consuetudini*” etc. Conf. Fulgin. de Laudem. Q. 1. sub n. &, Q. 5. n. 11., Q.



6. n. 11., Q. 14. n. 7. et Q. 37. n. 2. E são princípios gemas, que o costume, e o pacto expresso fraternisãm 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 Praescript. n. 227., Arouc. All. 50. n. 23., Franç. ad Mend. Art. 33. n. 4 Reinos. Obs. 15. n. 7.(Póde exigir-se a quantidade tambem conforme o costume.)

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 maus, que nunca pagarão menos da *quarentena*, Leizer. M 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 late vocábulo, venit quidquid pro redatur, licet pecunia non sit: At si vocabulum proprio 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. Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. n. 50., Cald. de Extinct. C. 16. n. 13. (Qual o preço: e o que por via de regra entra em preço.)

§. 1037.

Porém para se regular a quantidade do Laudemio só se olha na sua própria accepção o preço, em dinheiro contado, que o comprador desembolsou, e o vendedor, ou alguém por elle recebeu; e não se compulão 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. (*Quid*, para a computação do Laudemio?)

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

#### §. 1038.

Bem entendido, que não podem o Emphyteuta vendedor, nem o seu comprador excomputar do preço, que assim ajustão (e para consequentemente diminuïrem 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 area essa casa vendida; nem 3.º, o equivalente aos fructos pendentes ao tempo do 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. 2.1., ad 32., *ub 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. (O que se não póde excomputar do preço, para diminuir o Laudemio e sua quantidade.)

#### §. 1039.

Se porém o comprador deo ao vendedor algum preço franco, que chamamos *luvas*, em quantia notável, ou além do preço, se obrigou a pagar outra divida que devesse o vendedor, neste caso assenta o citado

Cald. n. 13. in fin v. = *Eorum lamen Sententiam* = "que nulla júris 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 g. 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 do preço.)

§. 1040.

E quando, ou no caso da permutação, ou nos mais em que se deve Laudemio do valor da coisa, *de quibus* a §. 1005., este valor se deve então estimar segundo as regras ordinárias, 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 II., Silv. ad Ord. L. 4. T. 1. in rubr. Art. 3. et 4., Pacion. de Locat. C. 18. et 19., Constantin. ad Slot. Urb. Annot. 46., Altim. De Nullit. Tom. 6. a pag. 33.: e estimado então assim o valor da coisa 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 ordinárias.)

§. 1041.

He questão controversa entre os nossos Reinicolas e Alienígenas: 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 o Repertor. debaixo da conclusão= *foreiro, que faz alheação ou venda do Prazo*= aonde expõe, os sentimentos diversos dos DD. que ali se podem vêr, e em Cortead. Dec. 246. a n. 162.. Moraes L. 5.

C. 7.sub. n. 2. Porém não havendo no emprazamento declaração de quem deve pagar o Laudemio, he hoje mais segura, e seguida a opinião, de que o Senhorio o póde exigir do comprador. (Questão controversa. Se o Laudemio incube ao comprador ou ao vendedor?Variedades de opiniões.)

§. 1042.

Esta opinião, além dos DD. referidos peto Repertor. e outros mais que a seguem, se comprova 1.º, com a passagem e presuposição da Lei de 4 de Julho de 1768. v =*Permitio=ibi*:. “Que pelos foros decursos, e *Laudemios*, que se lhe deverem, possão fazer penhora e execução nos rendimentos dos bens foreiros para seu pagamento” etc. Pois se o Laudemio só se pode exigir depois da effectiva tradição do Prazo (§. 999.): se esta Lei permitia 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. (Quando deve o comprador; 1ª prova.)

§. 1043.

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 omilta no contracto da venda, sempre subentende que com este costuma se conformarão o vendedor e comprador, pura ficar recahindo no comprador a obrigação da Sisa: e Laudemio *ut benè* Lim. de Gabell., pag. 142. a n. 24.(2ª prova.)

§. 1044.

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. Surdi. Dec, 31., Stryk. de Action. Sect 1. Membr. 6. §. 56., Cout. de Privil.:Credit.Reg.5. Ampl.1.,Fulgin.de.Laudem. 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 contrario está a mais commum opinião, *de qua*, com os Barbosas Merlin. Pont. de Laudem. Cald. e outros muitos, Guerr. ad Ord. pag. 200., aos quaes acrescento Fabr. in Cod. L. 4 T.43. Def. 9., Britl. in C. *Poluit* de Locat: §. 5. n. 18 , Rot. *apud eundem* Pignatell, n. 303., Cancer. 1.,Var. C. 11. n. 43., GrAtian. For. C. 180. n. 10: Esta opinião, diz Guerra sup. n. 3. in fin. he a seguida 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. (3ª prova.)

Assim se julgou em 12 de Junho de 1734 entre Partes as Freiras de Lorvão, com Luiz Machado de Sousa, dá Vi Ma de Midões; onde se julgou conforme a distincção de Cald., Britt. e Peg., que refere o Repertor. debaixo da conclusão = *Foreiro que faz alheação*,=etc. v.=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 o Título, 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, Saimento, Pereira Barros, presente o Desembargador Procurador Fiscal, em causa dos bens devolutos á Corôa dós extinctos Jesuítas, no Concelho de Rezende; e em outras mais causas com pessoas do mesmo Concelho sobre tí o mesmo objecto.(Caso julgado com distincção; ultimamente se julga qu incube ao vendedor.)

Se houvermos de seguir o rigor da Lei, e estas ultimas Sentenças contra a próxima precedente distincção; eu advirto hum caso, em que o Senhorio póde proceder contra o comprador; caso qual he: sei no escripto ou Escriptura de venda o vendedor vendeu por preço livre do Laudemio para elle vendedor, incumbindo a solução ao comprador; neste caso dão póde o Senhorio mostrando a Escriptura demannar *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 laté cougestis per Boehmer ad Pand. Exerci 28. = de Jure ex pacto tertii quaesito = Cap. 1.* Comtudo o contrário se observa pelo uso das Nações, Boehmer. supra, Cap. 2. lot, Thomaz. ad §. 4. ipst. de Inutil. Stypul., Stryk. Us mod.; ad Tit. ff. de Pact. §. 12., Leizer. In Medit. ad Pand. Specin. 519., Conf. Mell. Freir. L. 4. Tit. 2. §. 4. v.=9.=.Caso em que o Senhorio apezar daquelles julgadps, póde proceder contra o comprador.)

Ainda que a via executiva compita pelos Laudemios (que na natureza fraternizão com as pensões, Gyerr. ad Ord. pag. 200. n. 3.; comtudo he necessario, que o Senhorio ou Rendeiro instrua esta via executiva, com a Escriptura da venda e com o Emprazamento, Moraes de Execut. L. S. 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 do Dezembro de 1770: illiquidade sobre a natureza Emphyteutjca, de que só se deve Laudemio;. natureza improvável 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.(Via executiva competente pelo Laudemio e seus requisitos.)

## CAPITULO X

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

### §. 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 contumácia, ou por final decisão, suppre o seu consentimento; menos que o Senhorio *re integra* o não preste.

### §. 1046.

Tambem supposto que no §. 1004. sé prenotou que o Senhorio pela aprovação tacita do novo Successor, já recebendo delle a pensão, já tolerando o Emphyteuta, subentendendo-se renunciar só o direito do commissio ou da prelação, (Not. ao §. 881.) não o direito do Láudemio; comtudo he notável a variedade dos DD. quando este Laudemio se subentenda renunciado pelo Senhorio consentindo na venda? Huns requerem huma renuncia expressa; outros deduzida de algum factio positivo com diuturnidade do tempo; outros distinguem entre o factio permissivo de connivencia, que não basta, e entre o de prestar consentimento sem protesto de Laudemio, como se póde ver em Amaed. de Laud. Q. 15. et 16., Pignatell. Tom. 10. Cons. 206. a n. 49. ad 08., Gall. de Fruct. Disp. 26. Art. 3. a n. 52. y.=*Duodecimo*=, Roderic. de Annuis Reddit. L. Q. 4. a n. 16. teligit Cald. de Extinct. C. 16. sub. n. 3. v. =*Dummodo petat* =, Fulgin. de Laudem. Q. 8. n. 8. et Q. 11. a n. 6.

Nota: Nesta variedade, o que solidamente deve seguir-se he 1.º, que havendo protesto do Senhorio cessa toda a dúvida: 2.º, em falta do tal protesto nunca se póde subentender remitido o Laudemio sem huma clara expressão; porque essa remissão seria em

efeito huma Doação, que aillás 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.

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., Cancer.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 pretérito, e não quanto aos futuros, Pignatell. sup. n. 218; menos que se não verifique huma prescripção do total dominio directo. (A acção de pedir o Laudemio prescreve por 30 annos e como?)

§. 1048.

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 leu ha 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=*Consitio per sententiam de nullitate contractus* =etc., Cald. de Extinct. C. 16. n. 69. ibi —*Simul ac per sententiam fuerit judicata nulla* = etc. De fôrma que, não está no arbitrio das Partes dissolver o contracto em prejuízo do Senhorio, depois de consummado com tradição auctorizado pelo Senhorio, adquirido direito ao



Laudemio, Gall. *supra* v. = *Pro resolutione* = et n. 40. et 41. Da mesma fórma que quanto á Sisa se póde vêr em Lim.de Gabell a pag. 145. (O Senhorio só restitue o Ludemio, julgado por sentença nullo o contracto.)

§. 1049.

Succedendo porém annullar-se, ou rescindir-se o contracto por Sentença em Juízo 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 faltarão 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 latissime Lim. de Gabell Cap. 6. in princ. Glos. 3. tot.: *Ita similiter* se não deve Laudemio, e se está posa o deve restituir o Senhorio *ex vi* de Sentença que julgou nullo o contracto.; pois que esta Sentença por effeito peculiar prejudica em consequência ao Senhorio, Lim. sup. n. 12 Pinheir Disp., 4. Sect. 5. §. 3. n. 54., Cald. de Extinct. 16. n. 70. Fontanell. de Pact.Glaus. 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 ordinárias e mais freqüentes. Julgado por ellas 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 contumácia 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, contumácia ou Colloyo.)

Nota 1.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> O Senhorio querendo occorrer a colloyo, que assim se lhe maquine, póde intervir na cousa 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. ao. 14, Fulgin. de Laudem, Q. 8. n. 40. *in fin.* (O Senhorio para occorrer ao Colloyo póde assistir á causa qm que se disputa a nullidade.)

§. 1051.

Não restitue porém o Senhorio, ainda depois de huma Sentença justa e jurídica, 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 Donatao, Fontanell. de Pact. Claus. 4, Gloss. 9. P. 5. sub. in. 134., Fabr. In C. L. 4. T. 43. Def. Não o restituo 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. (Casos em que nem ainda havendo Sentença justa restitue o Senhorio o Laudemio.)

Nota 1.<sup>a</sup> Na verdade (e como pondera Lim. *sup.* a n. 40.) aquelle que neste caso quizessé repetir o Laudemio do Senhorio,

ollegaria. necessariamente a própria torpeza, dizendo, que havia usado de dolo, de medo, de simulação, etc. Sendo aliás certo, que ninguém he attendido allegando a própria torpeza, *de quo vide latissimè* Stryk. Vol. L. Disp. 17. = *De Allegatione propriae turpitudinis* = C. 2. et 3, Barbos, et Tabor. L. 18. G. 37. a n. 5., aonde expõe algumas limitações.

Nota 2.<sup>a</sup> Quanto a dizer Pinheir. Disp. 4. Sect. 5. a n. 52. que rescindindo-se a venda pelo remédio da lesão enorme, e elegendo o comprador restituir a cousa comprada com essa lesão, he o Senhorio obrigado a restituir o Laudemio recebido, sem differença do caso em que a venda he aliás 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 intervém lesão enorme he em si valida e só sujeita á rescisão em differença da lesão enormíssima, 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 aquele quando rescissivel: e em tudo o caso em que o contracto he em si válido, mas sujeito só á rescisão, ou pelo remédio 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. G. Disp. 13. §. 2, n. 7. in fin. *Optimè* Garcia de Expens. C. 18. n. 48. et 49., aonde reprova o nosso Pinello, que segiiio o contrario, e na mesma censura fica Pinheir. que seguiu 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 remédio da lesão enorme?)

## QUINTA PARTE.

### EXTINÇÃO, DEVOUÇÃO, E CONSOLIDAÇÃO DOS PRAZOS; REUNIÃO DO DOMINIO DTIL COM O DIRECTO, EM VÁRIOS CASOS, E CONSEQUENTES DESTA CONSOLIDAÇÃO.

#### CAPITULO I.

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

##### §. 1052.

Estão demonstrados, desde o §. 734. até 740., os casos em que na duração das Vidas, pode ou não póde o Emphyteuta renunciar o Prazo ao Senhorio, *domino eo invito*: estão demonstrados a §. 963. os casos em que o Pae, ou Emphyteuta, ainda com prejuízo dos filhos, ou vidas futuras, convindo o Senhorio, póde 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. (Casos em que pela renuncia se extingue o Prazo.)

##### §. 1053.

He frequente neste Reino, quando hum dos conjuges he Emphyteuta em 3.<sup>a</sup> vida, renunciar o Prazo nas mãos do Senhorio, e a vida em que esta, para que o senhorio lho renove, e juntamente no outro conjuge, que, pela natureza do Prazo para am'bon talvez não poderia nomear. Supposta huma tal renuncia assim aceite pelo Senhorio; nada ha que obste a que elle renove a ambos os conjuges em 1.<sup>a</sup> e 2.<sup>a</sup> 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. Til. 7. Const. 6., Peg. 3. For. Cap. 28. n. 966. 967.: e ainda mesmo em huma tal renovação, a que precedeo a renuncia, se póde alterar a providencia da

primeira Investidura; Pegas *supra*. (Quando o marido ou a mulher 3<sup>a</sup> vida a renuncia na mão do Senhorio para em ambos se fazer a renovação.)

Nota: Neste Reino os cônjuges são como vidas necessarias, ainda mesmo nos Prazos familiares, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 721. no fim; ou os Prazos sejam de nos Prazos 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.<sup>a</sup> e 2.<sup>a</sup> vida he costume geral do Reino attestado na Ord. L. 4. Tit. 37. §. 6.: e portanto, renunciada assim a 3.<sup>a</sup> vida fica justamente investido o conjuge, ainda que extranho; e supposlo o Prazo seja familiar, nenhuma injuria se faz á familia; já porque o renunciante 3.<sup>a</sup> vida, em que eslava extincta a Lei do contracto, podia fazer essa renuncia (*fraude semota* §. 963.), *maxime* hum Emphyteuta em 3.<sup>o</sup> vida *ex latè congestis per* Franç. ad Mend. Arest. 23. n. 7.; e usando o Emphyteuta e Senhorio do seu Direito a ninguém fazem injuria: já porque commummente 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.<sup>a</sup> 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 prejuízo da 3.<sup>a</sup> vida, que tinha hum direito inaufervel; para abandonado elle, comprehender o outro cônjuge, que aliás não podia nomear: só sim subsiste tal renuncia, e a renovação feita em consequência della, ou se o Prazo he de nomeação livre, seja qual for a existência da vida em que se renuncia, porque ninguém ha ahi que se prejudique: ou sendo 3.<sup>a</sup> vida o renunciante, se o Prazo he familiar, etc. (Neste Reino são os cônjuges vidas necessarias nos Prazos ronovados ainda quando familiares; *quid*, se o renunciante for 2.<sup>a</sup> vida e familiar o Prazo?)

## CAPITULO II.

*Extingue-se o Prazo; ou na duração das vidas, fallcendo 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.*

#### §. 1054.

Já está demonstrado no §. 135. 136. 137., que a ord. L. 4. Tit. 36. §. 2. só procedia nos Prazos de livre nomeação, e não nos Familiares, em que estava chamada para 2.<sup>a</sup> ou 3.<sup>a</sup> vida alguma pessoa da Familia: que nestes cessava a dita Ord., de fórma, que ficando consaguineos 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 canónico; de fórma, que esta Lei, ampliatoria da 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.(Quando se extingue na duração das vidas por falta de nomeação e parentes até o 4º gráo.)

### 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 v. = *Pristinis* = diz que no principio deste Reino quasi nascente se praticada sem controvérsia o direito da renovação, sem que jamais sobre elle houvesse controvérsia 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 sobre a necessidade e obrigação da renovação, etc.: Nesta parte digo, ou errou, ou quiz impor o grande Caldas aos vindouros esta historia, propriamente fabula, por elle inventada. (Erro de Caldas que atribue 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 fôrma 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., Guerrcir. Tr. 2. L. 2. Cap. 8. n. 109., Cordeir. Dub. 33. n. 60 et 61.: mais o confirmo a Ord. L. 4. Tit. 36., que tractando da devolução na 1.<sup>a</sup> e 2.<sup>a</sup> vida fallecida sem nomear, e sem descendentes ou ascendentes, não providenciou o caso de 3.<sup>a</sup> vida; porque suppoz huma extincção 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. (Demonstra-se o erro de Caldas com a Ord. do Senhor D. Manoel.)

§. 1057.

Sim depois da Ord. Manoelina se inventou a celebre equidade de Barthol. na L. 1. §. *Permittitur* ff. de Aq. quotidian. et aesliv.: 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 Filippina; (a que fez huma justa censura Mell. Instit. de Jur. Publ. Tit. S. §. 35.). O mesmo Cald. foi o primeiro que no Tract. de Renor. Q. 8. n. 18. e Q. 11. n. 21., reconhecendo como jurista e pratico, que o Senhorio de *sirtcto 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 frívola. 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 Sábios 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. (O Direito da renovação se introduziuo depois da Ord. do Senhor D. Manoel; Caldas contraditório foi o primeiro a sustentar a equidade da renovação.)

§. 1058.

Essa opinião de Cald. fundada naquella equidade foi (sem esta critica §.1055. et 1066.) cegamente seguida pelos Fragozos, pelos Pinheiros, pelos Pegos, e nos Senados, que de mais a mais a ampliavão e estofavão; e o que he digno de maior nota, he seguirera-se por Mell. Freir. L. 3. Tit. 11. §. 26., e outros que cummulou Bagn Cap. 2°. n. 92.: mas se Caldas foi justamente recusado suspeito na sua inventada opinião pelo P. Cordeir. Resol. 8. a n. 142.; a mesma recusação faço a Mello. (Caldas seguido sem critca; só o P. Cordeiro 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 Pátrias, á razão, e á Justiça; ella antes e depois de reprovada por 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 doutíssimo Cardoz. da Cost. nos Elementos do Direito Emphyteutico §. 96., e na Memor. sobre 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 , Boelimer. 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 attribuída a Bartholo reprovada por muitos DD.)

§. 1060.

Nem huma nem outra opinião 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 Ecclesiásticos. (Seleccção do que hoje se deve seguir.)

*Quanto aos Prazos Seculares.*

§. 1061.

*Primeiro caso:* se se offerece hum emprazamento, ainda que seja o primeiro constituído 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 própria, e verdadeiramente Emphyteuse (§. 96.); . e findas as vidas deve renovar-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 aestiv.; pelo Direito Canonico no Cap. Ad aures 7. de Beb. Ecles. noo alienand. com a exposição de Pacion. de Locat. Cap. 62. a n. 3.; e feia nossa Lei de 9 dè Setembro de 1769 §. 26., pelo Alv. 1. de 20 de Junho de 1774; e pelo simile do Alvar. de 27 do 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. (O Prazo ao principio feito em terras incultas, he propriamente Prazo, e deve renovar-se findas as vidas.)

Nota: Como a obrigação de bemfeitorizar se póde condicionar, como parte de pensão nos termos que espuz desde o §. 604.: se por esse respeito a annual pensão foi mínima, de fôrma que com o rebate bem compensado da sua despeza, além do commodo, que as três vidas perceberão das próprias bemfeitorias, neste caso cessa esta equidade, e prevalece o pacto, de que findas as vidas ficará o Prazo devoluto ao Senhorio, como bem ao propósito 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 estinga por findarem as vidas, ou por qualquer causa do commisso; como bem se provou nesta decisão. (Limitação da precedente regra.)

#### §. 1062.

*Segundo caso:* se se offerece hum Prazo já renovado, que presuppõe outros mais antigos, e de cujo principio não ha memoria: sendo bem presumível, 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. (O mesmo se o Prazo he já renovação de outros.)

§. 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 cautis privationis ob lincam finitam* =, Pacion. de Locat. Cap. 63. a n. 1.: e o Senhorio só será obrigado renovar este Prazo (regulável pelas regras dos arrendamentos) verificando-se alguma das limitações desta regra, que expõe o mesmo Pacion. Cap. 52.; entre as quaes a única, que póde ser mais praticável, *ex eodem Pacion.* a n. 20. he regra. quando se mostram avultadas bem feitorias, 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 conseguintemente nos Prazos desta nova especie) Pacion. de Locat. Cap. 63. a n. 1. (Nos de nova especie, findas as vidas, não há obrigação de renovar; limitações da próxima 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 successar singular a quem o Senhorio aliena os bens arrendados, nem produz acção contra 3.º, ut n. 16. n 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 converta 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. 6., 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. e §. 101., em que o Proprietário dos bens os vende com o pacto de lhe ficarem emprazados, sejam, ou não ja cultivados, etc, neste caso, (e como regularmente os bens com este pacto se vendem por menor preço, ut §. 101.) findas as três 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 póde 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. (O Prazo, que no §. 83 e 101 chamo impróprio, deve renovar-se findas as vindas.)

§. 1065.

*Quinto caso:* não ha obrigação de renovar, quando o Emphyteuta incorreo em commissio, 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 cabir em commissio para outra vez ser renovado como

por nova concessão? Vej. Bocc. Select Cap. 68. n. 22. 23., Fulgin. de Sol. Can. Q. 1. a n. 52. (Não há 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 acceitou 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. o §. 734. ad 740. et §. 963., et P. 5. Cap. 1. §., menos que essa renuncia não fosse fraudulenta em ódio 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 emprazamento, sendo esse o 1.º effeito sem Regia Auctoridade, fuld. de Renov. Q. 16. n. 11. Peg. Tom. 10. ad Ord. Cap. 21. sub. n. 84. (Conf. §. 24.): e geralmente era todos os casos, em que o Emphyteuse se extingue *culpa, delicto, commisso, devolutione, praescriptione, et ali is modis, quibus emphyteusis extinguitur*, Mell. L. 3. Tit. 11. §. 26. na Not., Ferreir. J Cardos. Elem. Jur. Emphyt. §. 96. - Conf. §. 1065. (Nem quando sendo de Morgado o Prazo, se fez o primeiro sem autoridade 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 póde ter effeito, por se achar prohibida, devem continuar sem mudança, ou alteração alguma na sua primordia natureza,

que tem, ou sejam familiares, de livre nomeação, perpétuos ou em tidas, 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 corporações 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 renova-lo, senão para o augmento dos foros, ao menos para obter hum novo reconhecimento do seu dominio directo; e huma vedoria, em que de novo se avivem e apurem os bens emphyteuticos com as suas confrontações: bem como nos Prazos fateozins perpétuos, isto mesmo póde exigir o Senhorio do Emphyteuta, Fulgin. in Tit. de Renov. Q. 9., Conf. Cald. de Renovat. Q. 2. n. 8. et 10; e isto ainda apezar, que em tal renovação dos Prazos fateozins se não póde (como nos Ecclesiasticos) alterar a pensão: Fulgin. de Solut. Can. Q. 13. n. 22., Barboz. de Potest. Episc. Ali. 95. n. 26. (Ainda que a pensão se não deva alterar, sempre os Senhorios Ecclesiaticos de annos em annos podem exigir reconhecimentos com vedorias.)

§. 1070.

Por outra parte: como está declarado pela Resolução de 30 Dezembro de 1768 (*teste* Mell. L. 3. Tit. 11. §. 28.) que a disposição da L. de 4 de Julho de 1768 (de que foi declaratório 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 Régio Convento do Santíssimo 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 Communiões Ecclesiasticas são donataas da Coroã; pois que em semelhantes termos as ditas consolidações são verdadeiramente feitas em favor da Cora, que nenhum impedimento tem para ellas: segue-se, que cessando era 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 casos que ficão expostos neste Artigo relativamente aos Prazos seculares: é 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. a Ord. Cap. 268. e seguintes. (*Quid*, nos Prazos das commendas de outros bens, que originalmente provierão da Corôa ás Corporações Ecclesiasticas?)

§. 1071.

*Segundo caso:* "os Prazos (*continua o mesmo Âlv.*) que os Mosteiros tiverem consolidado desde o anno de 1611, serão os ditos Mosteiros obrigados emphyteuticos dentro do um anno, contado da dita Lei de 4 de Julho, com a liberdade de poderem fazer os emprazamentos em quem lhe parecer, sem obrigação alguma de os emprazarem aos parentes dos últimos possuidores ao tempo da consolidação; mas pelos mesmos foros e Laudemios, por que antecedentemente os havião aforado, e debaixo da mesma Investidura ao tempo da consolidação : e com tanto, que sendo em vidas se renovem findas ellas ás pessoas que competirem, sem nunca se poderem effectivamente consolidar hum com outro dominio por qualquer titulo... E os Emphyteutas devem pagar as pensões conforme as clausulas dos últimos emprazamentos." Isto talvez esteja geralmente executado. (*Quid*, quanto aos Ecclesiaticos consolidados desde o anno de 1611?)

§. 1072.

*Terceiro caso:* "os Prazos feitos (*continua o mesmo Alv.*) em bens illegitimamente possuídos, e aforados contra o espirito das Leis, que não seja de todo o dominio, se reduzirão a perpétuos, reformadas as Escripturas dos emprazamentos sem dos foros, já declarados nos anteriores Titulos" etc. Talvez 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 prodigalisarão com as Igrejas, e Mosteiros que tem nestas presumpções a sua intenção fundada, em quanto se não mostra que os bens fossem illegitimamente adquiridos depois do dono 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. (*Quid*, quanto aos Prazos Ecclesiasticos constituídos em bens illegitimamente adquiridos?)

§. 1073.

*Quarto caso:* "finalmente (*concluo o dito Alv.*) para evitar outras questões, que se podem excitar nesta materia: 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 commisso e nos de devolução, possão os ditos corpos de mão morta consolidar somente para o effeito de tornarem a emprazar 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 arbítrio, que a Lei concede nos casos de commisso e devolução (em que se comprehende o caso de findarem as vidas) ás Corporações de mão morta de emprazarem dentro do anno a pessoas seculares só póde exercitar-se em prejuízo dos successores da



ultima vida, ou nos casos da devolução por commisso que prejudicasse aos successores do Emphyteuta; ou só póde 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 pode 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 pode verificar-se a opinião n §. 1059: nos segundos a outra a §. 1055.

**CAPITULO III.**

*Extincção do Direito Emphyteutico pela prescripção.*

§. 1075.

Devemos considerar este caso debaixo âê dois pontos de vista; ou pela prescripção do Senhorio contra o Emphyteuta: ou deste contra aquelle: ambos decidiu o Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 7. ibi: “o Emphyteuze finaliza pela prescripção, quando o Senhorio directo se tem metido em posse dos bens Emphyteuticos; e repugnando o Emphyteuta a essa posse, acquiesce depois a ella, e guarda silencio, sem demanda por 10 annos entre presentes, e 20 entre absentes: por este modo os bens emphyteuticos cessão de ser sujeitos ao direito Emphyteutico, e ficão ao Senhorio directo livres. (Tanto póde o Senhorio prescrever o dominio util do Emphyteuta; como este o direito daquelle.)

He da mesma fórma respectivamente á renda annual, se o Emphyteuta repugnando paga-lo; o Senhorio directo acquiesce a esta

contradição durante os annos, de que se vem de fazer menção; no qual caso o Emphyteuta adquire a verdadeira propriedade dos bens Emphyteuticos; e por consequência o Emphyteuse e o dominio util finalização pela prescripção."

Ambas as prescripções comprehendeu Struv. Exerc. II. Thes. 72. ibi: "Finitur Emphyteusis... praescriptione, sive Dominus rem debito modo, et tempore possideos contra Emphyteutam; sive Emphyteuta dominium contra Dominum denegatione canonis per tempos legibus determinatum acquiescentem praescribat." Concorda Coccey. Vol. 1. Disp. 41. Cap. 6. Thes. 16, et 19. et Cap. 10. Thes. 2.

Como porém as circumstancias varião na prescripção do Senhorio contra o Emphyteuta; e na deste contra aquelles, tractarei separadamente de cada huma, e dos requisitos, que respectivamente devem concorrer nellas.

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

§. 1076.

Não duvido do tempo, que unicamente exige o Cod. Fredic. para esta prescripção; o Senhorio tem o titulo Emphyteutico do seu dominio directo, titulo apto na sua generalidade para attrahir, e consolidar o dominio util, não só *ob lineam finitam*, mas em todos os casos, em que o Emphyteuta incorre em commisso; de fórma que a reunião do dominio util com o directo por qualquer destas causas não he nova aquisição, que depende de novo titulo; mas essa devolução, e consolidação he por força do primeiro, como huma parte substancial *jure unionis*, Lagun. de Fruct. P. 1. Cap. 20. n. 40., Conf. Castilb. De Usufr. Cap. 76.: e por tauto com o titulo de Senhorio póde mais facilmente prescrever contra o Emphytauta a reunião do dominio util pelo tempo ordinário de 10 annos entre presentes e 20 entre absentes, segundo o systema do Cod. Frederic. (O Senhorio prescreve por 10 annos o dominio util contra o Emphyteuta.)

§. 1077.

He sim precisa a boa fé em toda a prescripção, ex Cap. fin. de Praescript. Ord. L. 4. Tit. 3. §. 1. et Tit. 79., Coccey. Vol. 1. Disp. 41. Cap. 6. Thes. 14.: mas a do Senhorio directo pode fomentasse, e fundamentar-se com muitas causas: ou 1.º, dizendo que se persuadira estarem circumstancias extinctas as vidas, Mul. ad Struv. Exerc. 11. Thes. 72. Let. E.: ou 2.º fundando-se em alguma renuncia feita pelo Emphyteuta, de que haja verossemelhança: *maximè* 3.º, mostrando gravado com pensões o Emphyteuta ao tempo, em que o Senhorio entrou na posse, caso em que he mais fácil a presumpção da dimissão do Emphyteuta em pagamento do passado: ou 4.º, mostrando o Senhorio que quando entrou na posse estava o Emphyteuta incurso em commisso por alguma das causas jurídicas expostas nesta obra: pois, não te queixando espoliado o Emphyteuta, e não o accionando ordinariamente em 10 ou 20 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 voluntário 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 huraa intrusão 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. (A boa fé, este requisito da praescripção, se póde verificar no Senhorio pelas Circumstancias aqui expostas.)

*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 pude libertar do pagamento futuro de parte da pensão

convencionada: he agora próprio 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. 86.; e depois de citados quantos DD. escreverão por huma e outra parte; depois de ponderar os fundamentos de huma e outra opinião; defende a afirmativa pela prescripção da perpetua liberdade (concorrendo os necessarios requisitos); elle responde a todas as objecções contrarias: muito mais, quando concorre huma prescripção immemorial; ainda que o credor tentasse interrompe-la com interpellações extrajudiciaes. Depois de se lêr Boehmero nada mais ha a desejar. Outros muitos DD. de ambas as opiniões conglomerou Altimar de Nulit. Tom. 7. Q. 43. a n. 780. (Questão abstracta: se a liberdade das prestações annuasse póde adquirir perpetuamente pela prescripção.)

§. 1080.

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

“A opinião commum 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 constituído, ou reconhecido

antigamente, e de seus herdeiros. As razões sobre as quaes esta opinião he fundada, são, que o Emphyteuta possui pelo Senhorio, e consequentemente não he capaz de prescrever contra elle, como hum arrendatário contra seu Senhor; que a sua posse he relativa ao seu titulo, e sendo este precário, o he aquella tambem; que elle não muda a causa da sua posse pela simples cessação do pagamento; que elle não adquire o pleno dominio por este meio, porque elle não o possui; que elle não o póde mais adquirir por 100 annos, que por 40, *rebut sici stantibus, et nihil extrinsecus adveniente*; que o Senhorio conserva o dominio directo, e a posse civil *solo animo*; e que a Lei Romana exclue toda a prescripção no Emphyteuse, em quanto que não ha introversão da posse; *nulla scilicet danda licentia ei, qui jure Emphyteutico rem aliquam per quadraginta, vel quocumque alios annos detinuerit, dicendi ex transacto tempore dominium sibi in eisdem rebus queesitum esse; cunm in eodem statu a semper mature datas jure Emphyteutico res oporteat.* (L. 7. §. fin., Cod, de Praescr. 30. vel 40 annos). Estes termos (*vel quocumque annos*) juntos depois dos de *quadraginta*, por maneira de ampliação, excluem evidentemente a prescripção centennaria ... esta he a Jurisprudencia do Parlamento de Tolosa, de Bordeaux, da Provença, da Paris, esta he a Jurisprudência dos Parlametos Estrangeiros, do Reino" etc.: (O que no nosso próprio caso discorre Dunod.)

§. 1081.

Nesta mesma resolução concordão João Freder. Rhet. entre as Obras de Stryk. Vol. 9. Disp. 18. Cap. 2. a n. 11., Barboz. na dita Li 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. 64., e com hum grande esquadrão de DD., Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 431.: Seguindo todos que nem o Emphyteuta, nem seus herdeiros, pela transcendência da

ma fé\* podem jamais prescrever o dominio directo por tempo algum pela simples cessação da pensão; em quanto nao introvertem a posse do Senhorio; isto he, negando-lhe a pensão, sendo por elle pedida, e acquiescendo o Senhorio por tempo competente para a prescripção; porque só então esta principia do dia da negação, a que se subseguiu a acquiescencia do Senhorio, Cancer. 3. Var, Cap. 4. n.º 180., Dunot., P. 3. Cap. 10. pag. 367. v.=Aureste= Fontan. de Pact. nupt. Claus. 4. Gloss. 4. n. 8., Rhet. sopra n 9., Antonell. n. 8., Cocey. 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 16. se satisfazem com a simples negligencia do Senhorio para contra elle proceder a prescripção\*\*.

§. 1082.

He porém mais fácil admittir-se neste caso a prescripção não como tal, mas como presumpção, quando o Emphyteuta allega, que o Senhorio lhe remiltiu perpetuamente a pensão, e ha conjecturas desta remissão, e doação, que a persuadão verosímil: Begnudell.: *verbo Emphyteusis* n. 99.=*Si tamen*=Card. de Luc. de Emphyteus. in Summ. n. 63.: conjecturas de doação, que podem ver-se em Peg. 3. For. Cap. 32. a

---

\* Se o herdeiro do Emphyteuta a quem nunca se pedio a pensão do Prazo, e que sempre esteve em boa fé por mais de 30 annos, póde prescrever *ex propria persona* sem dependência da accessão do tempo do Emphyteuta antecessor? varião os DD., afirmando 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. g. Emphyteus. n. 99., Feg. 3. For. Cap. 28. n. 658. Idem Fulgin. de Solut. Can. Q. 1. n. 251., Dunod, pag. 357. no fim: esta questão he dependente da geral: se a má fé transcende ao herdeiro, e nem com a boa própria pode prescrever? Sobre a qual se veja a minha Dissertação sobre a boa, e má fé nas prescripções.

\*\* Não he preciso provar essa repugnância do Emphyteuta, e acquiescencia do Senhorio, e basta só a negligencia d'elle, quando se prova, negativa de nunca se pagar tal foro por mais de 100 annos ou de tempo immemorial: veção-se Harprectr. Disp. 71. Res., 16. e seguintes, Castill. L. 7 Controv. Cap. 29. a n. 8., Coccey. Jus. Controv. L. 50. Tit. 5. e 6. Q. 2. §. 21., Stryk. de Immunit. Servil., 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. ao 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., Cancer. 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.

n. 49. et Cap. 34. a n. 434., Mantic. de Tacit. L. 13. Tit. 15, Menoch. de Arbitr. Cas. 88., Mascard. de Probat. Concl. 555., e outros. (Muito melhor por via de presumpção se concorrem conjecturas persuazivas de que o Senhorio remitiu o foro para sempre ao Foreiro.)

§. 1083.

Da mesma fórma sendo o Prazo com o pacto de se poder remir pelo Emphyteuta a pensão (veia-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 impróprio, daquelles, de que tratei a §. 101., em que o proprietário dos bens os tende com a condição de lhe ficarem emprazados; em Prazos taes he mais fácil a prescripção como bem discorre Dunod. no Tract. das Prescripções P. 3. Cap. 10. pag. 367.=*Lorsqu'il*=: tambem em fim he mais fácil prescrever as rendas pretéritas, quando não se prescrevãõ perpetuamente, Dunod. pag. 366. v. = *Quant* =, Altim. Q. 43. n. 426., Boehmer. Exercit. 85. §. 22. (O mesmo na prescripção dos Prazos impróprios.)

§. 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 delle; 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. v=*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 era possuidor de boa fé: se pois o Censo Emphyteutico lhe tinha sido denunciado pelo vendedor, elle não prescreveria, 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 fora vendido. Ha mesmo Authores, que julgão, que quando obrigação do foro não tivesse sido denunciada, basta que o terceiro possuidor atenha delle sciencia d'outra parte, para que a prescripção não corra em seu favor. D'onde se segue, que se o habitante de hum Povo, de que o território he sujeito a dominio universal, ahi comprasse herdades, que se lhe não declarassem affectas a este onus, elle difficilmente prescreveria a exempção, porque elle teria provavelmente sabido este encargo: esta he a razão, porque os encargos geraes, que se julgão conhecidos no lugar, não se he obrigado aos damnos, e interesses na falta de os exprimir; e se exigem intervenções formaes e expressas da parte dos particulares, que pertendem prescrever. (O terceiro possuidor maisfacilmente prescreve. Mas em que circumstancias?)

Além disto quando o Senhorio prova o seu dominio directo, eu creio, que aquelle, que pertence ter prescripto a exempção como 3.º possuidor, deve invocar 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 author em sua excepção, elle he obrigado de a estabelecer. Ha hum titulo contra elle, e a sua posse só não a decide em seu favor; porque ele vem a ser author em sua excepção, elle he obrigado de a estabelecer. Há um titulo contra elle, e a sua posse só não decide em seu favor; porque elle pode te-lo em qualidade de herdeiro daquelles, que tem constituído ou reconhecido o foro, qualidade, que sendo a mais ordinária neste caso, parece dever ser presumida em



duvida. Se porém o possuidor gozasse da izempção depois de 100 annos, como elle poderia ter perdido o seu titulo, e este tempo faz presumir, que tem havido algum, que authorize a posse; parece-me, que seria justo julgar neste caso o 3.º possuidor de boa fé, se as circumstancias não determinem mais fortemente a pensar o contrário.”

§. 1086.

Eu accressento outro caso em que o 3.º possuidor, ainda com titulo e boa fé não prescreve o dominio directo, o caso qual he: se hum terceiro comprou como allodial, e assim possuiu por muitos annos huma porção do todo do 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 contribuo ao Senhorio a pensão inteiramente; porque nestas circumstancias falta' no Senhorio a scicncia, e em quanto recebe do Emphyteuta o todo da pensão, esta na persuasão, de que elle possui o todo do Prazo, e nada lhe he imputável de negligencia, conservando sempre a sua posse civil, Cancer. 3. Var. Cap. 4. a n. 183., Barb. in L. 2. Cod. de Praescr. n. 194. 198. et a n. 200:.. Altim. Tom. 7. Q. 43. n. 433., Antonel. de Temp. Legal. L. 2. Cap. 88. n. 9. et 10., Roderic. de Annuis. redditibus L. 2. Q. 9. a n. 65., aonde responde as objecções contrarias: é optimamente Cens de Censib. Q. 117. n. 16. et 17.: adverte porém Antonell. n. 12. e 13. que “si Dominus sciverit alienationem factam, et censum seu canonem pro illa parte aliena à nemine receperit, obstaret ei praescriptio; quemodmodum curreret etiam contra proprietarium, qui scientiam habuit venditionis factae ab usufructuario, et non curavit recuperare possessionem naturalem” etc. (Nunca porém o 3º prescreve em quanto o Emphyteuta principal reconhece com a solução annua o Senhorio; Declaração do exposto.)

Nota: o mesmo que tenho discorrido a respeito o que assim do Emphyteuta para com o Senhorio directo, procede sem differença no Subemphyteuta relativamente ao 1.º Emphyteuta,

Cancer. 3. Var. Cap. 4. a n. 197., Antonell. de Temp. Legal. 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 quanta a alguns Senhorios directos.*

§. 1087.

Não me occupo aqui da prescripção contra os Foraes; porque della tratei largamente era outra obra: não omitto porém a prescripção contra os Donataos da Corôa. Os bens della, nos dominios resolúveis dos seus Donataos 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. 240. (Quando corre a prescripção contra os Donataos da Corôa.)

Ou pois se tracta da prescripção contra o próprio Donatao, 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 do 30 annos, Carvalh. de Testam. P. 2. n. 386, Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 2. T. 33. in rubr. n. 432. f. =*Et procedat*=; *si secundum*, só huma immemorial pode prejudicar a todos os successores, Carvalh. supra a n. 395., Peg. n. 432. (Descrição.)

Nota.: Como a Ord. L. 2. Tit; 35. §. 25., segundo a intelligeneia. de Peg. Tom. 10. á Ord. Cap. 21. n. 34. et Tom. 11. Cap. 123., se não oppõe a que o Donatao aliena 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 obstáculo para que possa proceder a prescripçãoSo pessoalmente contra qualquer Donatao; supposto que por sua morte imprejudicial ao successor, e sempre em todo o caso da reversão imprejudicial á Corôa.

§. 1088.

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 deixarão 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. (Quanto aos Prazos foreiros a Morgado.)

§. 1089.

Quanto aos Prazos, de que são Senhorios directos os Commendadores: sobre 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. Beg. 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 Donataos. (Quanto aos das Commendas.)

§. 1090.

Nos bens das Igrejas e Mosteiros só póde proceder a prescripção de 40 annos, Cap. de quarta de Praescript. Auth. Quas actiones Cod. de Sacros. Eccles., Phaeb. Dec. 82. a n. 7. Almeid. Alleg. 7. n. 6.: se as confrarias são erectas coro authoridade do Ordinário, goza o os seus bens do mesmo privilegio dos das Igrejas; e pelo contrario, se são leigaes, se prescrevem pela prescripção ordinária, 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 instituídos por Authoridade dos Bispos; e quando não, ainda que os Bispos confirmem os seus Institutos, vejão-se Peg. Tom. 4. ad Ord. L. 1. T. 62. §. 39. a n. 20., Pereir. de Man. Beg. C. 17.

§. 1091

Pelo que respeita aos bens dos Benedictinos, e da Ordem Cisterciense: elles sim tem o privilegio de só lhes obstar ironia prescripção centenária, ad instar da Igreja Romana, pelas Bullas, que referem Cald. Tom. 6. Caos. 51. sub n. 4., Altimar. Tom. 7. Q. 43. Sect. 1. n. Bullas que lhe 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 Phaeb. 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. (Prazos foreiros a Benedictinos e Cirstecienses; bullas que lhe dão o Privilégio da Centenária, e uso dellas no nosso Foro.)

§. 1092.

Porém quanto a mim, estes Privilégios Pontíficios 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. f. *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. (Reprova-se esse Privilegio Pontíficio.)

Nota: Não consta legalmente, que essas Bullas fossem recebidas neste Reino por Placito Régio indispensável, 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 Pátrias, que regulão, os tempos para as prescripções. Sim ellas na matéria sujeita se remetem ao Direito Canonico, como se nota na Ord. L. 3. Tit. 64., L. 4. Tit. 79,; porém, além de terem a interpretação authentica na L. de 18 do Agosto, de 1769 §. 12.; dahi não segue que o Legislador aulhorizasse os Papas, para, ainda com boa fé, e sem peccado dos prescribentes, lhes dilatarem os tempos da sua prescrição 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 devera seguir as Leis Pátrias, e Imperiaes ex d. Ord. L. 3. Tit. 64.; e só quanto a má fé, para com ella não poder proceder prescrição alguma, se deve seguir o Direito Canonico no Cap. fin. de Praescript. (O mesmo assumpto.)

§. 1093.

O mais profícuo seria recorrerem os Cistercienses aos Reaes Privilégios. Os seus bens pela maior parte são Doações de 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 Alcobaça Illustrada pag. 65., tem feito correr no Juízo da Corôa as demandas de toda a Ordem Cisterciense: pois esse Privilegio se exprime assim. (He mais providente nos Cirstencienses recorrer ao Privilegio R.)

“Personae et res talium Monasteriorum sub tutela et patrocinio Regia erunt, taliter quod à nullo possint molestari, inquietari, perturbari, vel aliàs suis bonis fraudari... quod si

contingat, in pristinam libertatem restituantur *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 assas demonstrada pelo Dezembargador João Pedro Ribeiro no Tom. 1. das suas Dissertações Chronologicas, e Criticas., Dissert. 2.<sup>a</sup> pag. 54. e seg.

Nota: Sobre os efeitos de hum tal Privilegio *ad instar*, vejão-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.

"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." (Legislação do C. Frederic.)

##### §. 1095.

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." (Pátria da Ord.)

§. 1096.

Posteriormente a publicação da Ordenação Filippina, Do Regimento 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 herege tem, podem passar a herdeiro extranho por Lei, costume, ou contracto; destes 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 factos 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 bem feitorias, e melhoramentos, assim como de direito devem haver os herdeiros." (Do Regimento das Confiscações.)

§. 1097.

Tal he a nossa legislação a este respeito: he notável Ponderação o quanto a sua interpretação, e conciliação sobre quaes especies de Prazos ella comprehendeu, atormentou os engenhos dos Senadores no grão 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. 6. 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 tomarem a emprazar em pessoas leigas: pois que este era hum dos canos em que os Prazos se devolvão 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 *commisso e nos de devolução*, possão os corpos de mão morta consolidar somente para effeito de tomarem a emprazar dentro de anno e dia a Pessoas Seculares."

## CAPITULO V.

*Extincção do Emphyteuse pela confusão de hum com outro dominio.*

### §. 1098.

"O Emphyteuse finaliza (diz o Cod. Freder. supra §. 30. n. 40.), quando o Emphyteuta Senhor util, e o Senhorio directo se succedera 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: "Confusio jurium est unio legal is statuens ex jure defuncti, et haereditis libero justa tempus additionis non beneficiatae unicum jus haereditis in quo repraesentatur defunctus" ut n. 19., aonde explica cada huma das partículas desta definição: outras definem: "Debiti et crediti in una, eademque persona peremptio." Confirma-se o Cod. Civ. dos Francezes L. 3. Tit. 2. Cap. 4. Sect. 5. (Extingue-se o Emphyteuse pela confusão de hum e outro dominio na mesma pessoa, ou seja, o Senhorio, ou seja, o Emphyteuta.)



§. 1099.

Esta confusão porém só póde verificar-se, quando os bens do defuncto, e do herdeiro são da mesma natureza plenamente livres, sem obstáculo para constituírem hum só património 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 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. 6. et 6., Cap, 10. §. 2. n. 70. (Quando se póde realizar confusão perpétua; quando só temporal.)

§. 1100.

Tambem; o inventario que faz o herdeiro obsta para vários fins jurídicos 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 prejuízo 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. v. *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 que 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 peia extincção total dos bens Emphyteulicos.

### §. 1102.

“O Emphyteuse finaliza (diz o mesmo Cod. §. 30. n. 3.) quando os bens Emphyteuticos vem a perecer, e cessão por consequência de existir; o que succede tambem, quando a figura, ou a fôrma dos bens he mudada. Mas no caso que os bens não fossem inteiramente destruidos, e reste ainda huma parte, o Emphyteuse subsistira por respeito a esta parte.”

Nota: Tudo o que aqui póde pertencer, está tratado 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. Freder. supra n. 8.*) póde 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 destróe huma mata ou bosque em todo ou em parte; que ella seja feita fraudulentamente, ou em consequência de huma culpa *lata*, porque huma culpa leve não bastaria o para este effeito. Se pois as duas condições precisas para fazer resolver o Emphyteuse não existem, ou que o Emphyteuta se offerece reparar o damno *in continenti*, e se propõe fazelo, o Senhorio directo só poderá acciona-lo para obter os seus danos, e

interesses." (Extincção do Prazo e consolidação. 1º pela damnificação, e quando esta he tal, que occasiona a pena.)

Nota: Quando, em que casos as damnificações possam fundamentar ao Senhorio a accusação de Commisso; e em que casos seja excusavel o Emphyteuta do Commisso, e por esta causa, está demonstrado desde o §. 615. até o §. 641. *non plus ultrà*.

§. 1104.

*Falta do pagammio do foro:* Esta he huma dos causas de Commisso pela qual tambem o Prazo se extingue Cod. Freder. supra sub n. 8.: quando por esta causa se incorra; quando se exculpe o Commisso, esta abundantíssimamente demonstrado desde o §. 762. até o §. 808. (2.º Pela falta de pagamento.)

§. 1105.

*Alienação tem 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 dete intervir o consentimento; desde o §. 860., quaes pessoas são hábeis 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 temerário, e maliciosamente nega, que o predio, que elle possui tenha sido dado em Emphyteuse." Supposlo 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 Código) perde tambem 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 domino 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 temerária, e maliciosa, como requer o citado Lodigo, sagnz,, 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 era rustico; se não tinha em seu poder o Emprazamento; se ignorava porque titulo devia pagar o fofo, duvidando justamente ser de Censo, ou do Prazo, etc; em taes circunstancias cessa a malícia, e o dolo, e consequentemente a pena do Commisso, Pinheir. *supra*, Peg. supra a n. 787., aonde assim o refere julgado, e são notáveis as deliberações ahi transcriptas até o n. 793. (Mas o que he necessario concorrer para esta pena, e esta causa de extincção.)

§. 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 convencionados ou quando elle declara hum mais alio 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., Barbos. in Cap. Potuit. de

Locat. n. 11., Cald. de Extinct Cap. 13. n. 34., Pinheir. Disp. 4. Sect. 9. n. 198. 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° Suppressão 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. supra, Cod. Freder. *supra v. 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 admite prova em contrario, Ord. L. 3. Tit. 62. §. 3.; e á excepção deste todos os mais a admittem; veja-se Stryk. Vol. 7. Disp. 28.=*De Probatione contra praestitum juramentum legale*= veja-se etiam Hermosill. L. 8. Tit. 3. P. 5. Gloss. 8. n. 7.: segue-se, que depois de jurarem; se o Senhorio os poder convencer dolozos, pôde accionar o Coro-misso: assim me parece.

#### §. 1109.

*Subnegação do Laudemio*: he controversa a Questão: se o commisso 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. 78.: 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 verura pretium (§. precedente) quo res venditur, propter quam causam poena commissi incurritur. Et quidem. Gam. Decis. 91. n. 3. apertè supponit incurri commissum propter non solutum laudemium”; outros distinguem, que só se incorre o commisso “si interpellatus Emphyteuta laudemii solutionem recuset” Pignat. supra n. 77. (6° 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 commisso; ou há 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 commisso sem hum a interpellação 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 estipulou 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

*Constumacia em exhibir a Investidura ao Senhorio:* 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 veção 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. (7.º Contumácia dolosa em exhibir ao Senhorio, que o romper a Investidura.)

Nota: Já demonstrei desde o §. 887. que em nenhum caso em que o Senhorio se persuada haver cabido em commisso o

Emphyteuta, póde por authoridade própria invadir a posse; e que o Emphyteuta se póde queixar espoliado e deve ser restituído, por mais exuberantes que sejam as clausulas da investidura: e , só sendo accionado ordinariamente póde oppor o commisso por excepção para repellir ao Emphyteuta.

*Nota geral sobre todo o commisso.*

§. 1111.

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, e em duvida ainda só apparente, e colorada, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 789. v.=*Movor*= n. 800. v.=*Quod si*=, Pinheir. Disp. 8. Sect. 5. n. 87., Gam. Dec. 242. n. 3., Dec. 268. n. 2., Valasc. Cons. 71., sub n. 14, Reinoz. Obs. 59. n. 20., Luc. de Emphyt. Dite. 33. n. 6.: tanto assim ue o mesmo Luc. de Emphyt. ia summ. n. 39. diz que "hujusmodi devolutionum rara est praxis ob facilem excusationem ab ea positiva malitia, vel dolo, qui ad hanc panam desiderantur: ideoque pariter id certam non habet regulam, sed à casuum circumstantes, potissimum vero à locorum diversis moribus diversam decisionem expectat." Cord. f. Guerreir. For. Q. 12. n. 17. (Regra Geral. Qualquer causa excusa do commisso e em duvida se deve julgar pela exclusão delle.)

§. 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 comroisso "sem que (*diz a mesma L. §.2.*) este insanável, e irremissível commisso 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 §. praecedenti*), 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 matéria, de qua sumus, *cum circa Regales Emphyteutas commissum facile non judicetur*. Rex enim suo solo canone contentus dicitur: si in profana emphyteusi quaelibet 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 commissio.)

**CAPITULO VIII.**

*Com quaes commodos, e augmentos; com quaes encargos, e obrigações reverte ao Senhorio o Prazo nos casos de consolidação por devolução, ou commissio.*

ARTIGO I.

*Commodo dos fructos pendentes ao tempo da devolução, ou commissio.*

§. 1114.

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 renuncia, que faça o Emphyteuta, que elle aceite (§. 1052.). Em todos estes casos, o Prazo reverte ao Senhorio cora os fructos pendentes, com Barbosa, Caldas, Valasc, Fulgin., Gall. de Fruct., Antonell., Pinheiro e outros, Bagn. Cap.



25. à in. 70. et à n. 86. (Casos em que o Prazo se devolve ao Senhorio com os fructos pendentes.)

§. 1115.

Se o Prazo se devolve ao Senhorio por commisso *ob non solutum canonem*; he assas 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? Huns DD. dizem que o Senhorio vencemos 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 declaratória 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 constituído 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. (*Quid*, se se devolve por commisso *ob non solutum canonem*; 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 Províncias da França) procede sem duvida a 2.<sup>a</sup> 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); ficamos nos

termos m das opiniões: eu seguira a 2.<sup>a</sup> não só pelas suas especiaes razões, mas porque para livrar da condemnação dos fructos antes da *litis contestação* basta no possuidor qualquer causa, ainda dúbia, colorada, etc. Phaeb. 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 notáveis (§. 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 dambos os casos vários 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 subsequentes cedão para o Senhorio, se devem deduzir, e pagar por elle as despesas da cultura: *laiissimè* Bagn. d. Cap. 25. a n. 105. *omnino videndus.* (Sempre *deductis expensis*)

#### ARTIGO II.

*Commodo dos augmentos do Prazo; e de algumas especies de bemfeitorias.*

#### §. 1117.

Em todo o caso devolvem-se ao Senhorio os augmentos do Prazo pela alluvião (§. 587.); mas não os extrinsecos, de que fallei (§. 586.): devolvesse o Prazo com a servidão activa que o Emphyteuta adquiriu para os predios delle, 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 despesa: e se foi adquirida por

titulo de prescripção, se deve subdistinguir “si fuit praescripta sub titulo Emphyteusís,quase ad rem Emphyteuticam pertineret, acquiri simpliciter ipsi Emphyteusi absque obligatione compensandi illam Emphyteutae, qui illam praescripsit, vel haeredibus illius: si autem fuit praescripta sub alio titulo, v.g. emptiouis, vel dunationis quod emphyteuta bona fide pularet eam sibi venditam aut donatam esse; tunc eliam emphyteusi quidem acquiri, et hac finita regredi debere ad dominum simul cum te emphyteutica, at cum obligatione illam compensandi” diz com Valasc, e Molin. Pinheir. Disp. 3, Sect. 3. n. 64. (Acessorios unidos com que o Prazo se devolve ao Senhorio. 1º o unido por alluvião. 2º a servidão activa mas com distincção; *quid*, se adquirida por prescripção.)

§. 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 formasse do todo antigo com o adquirido pela prescripção hum só predio; succedendo a devolução, a parte que *ex alio titulo* adquirisse pela prescripção, fica separável, e sua própria, Pinheir. *supra* n. 63. (3º Quando o predio unido por via de prescripção e pelo Emphyteuta prescribente?)

§. 1119.

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* júris 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.

*Obrigaçãõ 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 consolidaçãõ: so aqui resta attingir as seguintes Questões. (Quaes deva pagar o Senhorio?)

§. 1121.

1.<sup>a</sup>: 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 limttãõ esta resoluçãõ, sendo pobre o Senhorio, sendo voluptuarias as bemfeitorias; e tudo com diversas distincções que raras vezes occorrem no foro: e quando occorrãõ, vejãõ-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 a de jure communi, nec unquam viderim boc judicari, sed simpliciter juberi solvi, sivè possit abrasio fieri sinè laesione prioris status, sivè nou." Cardoz. verbo *Melioramenta* n. 2. in fin. v.=*In nostra Lusitania= judicatum refert* Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 891., Senator apud Peg. d. Cap. 11., pag. 906. col. 2. in fin. v. =*Inquo=*.

§. 1122.

2.<sup>a</sup> Quando, e em que casos deve o Senhorio pagar as bemfeitorias feitas polo Emphyteuta pendente a demanda sobre o

commisso ou depois de citado para não as fazer? Vejão-se Pinheir. de Emphyt. Disp. 3. Sect. 1. n. 17 Ferreir. de Nov. Oper. L.6. Disc 14. a n. 41. (Quanto ás feitas pelo Foreiro pendente a demanda sobre o commisso.)

§. 1123.

3.<sup>a</sup> Como se deva fazer a avaliação de bemfeitorias de casas, se *prout sunt in abstracto* as madeiras, e mais matérias, 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. 23. n. 16. (Como devão avaliar-se)

§. 1124.

4.<sup>a</sup> 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 Reinícolas, como se vê em Angelis de Impens. et Meliorat. Art. 7., Fulgin. Tit. de Melioram. Q. 7., Pinheir. Disp. 3. Seet. 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. (Como pagar-se: se pelo que augmentarao; se pelo que nellas se dispendeu?)

Nota: Tudo o mais occorrente sobre bemfeitorias em bens Emphyteuticos, se póde 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., Angelis de Impens., Moraes de Execut. L 6. Cap. 9. a n. 112. ad 120,1 Peg. Tom. 1. ad Ord. in Proem. Gloss. 43., etc.

#### ARTIGO IV.

*Obrigaçãõ ou não obrigaçãõ de pagar as dívidas, a que o Prazo estava antes hypothecado.*

##### §. 1125.

O Código Frederic, P. 2. L. 3. Tit. 3. §. 20. sim diz absoluta, e indistinctamente que "o Senhorio directo, que tem consentido na alienação dos bens Emphyteuticos, não he obrigado por isto de reconhecer, quando o Emphyteuse finalisa, as dividas, que tem sido contrahidas sobre estes bens; porque este consentimento não tom outro effeito mais, que o de authorizar o successor 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 dividas menos que elle se não tenha expressamente obrigado, quando deu seu consentimento á alienação, de as tomar sobre si, no caso que ellas não fossem pagas." (A quaes duvidas contrahidas pelo Emphyteuta fica obrigado o Senhorio no caso da devolução.)

##### §. 1126.

Porém; o nosso Silv. á Ord. L. 4. Tit. 3. in princip. n. 24. propondo a questão "*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 extincção 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, doação, successão, ou renunciaçãõ gratuita; o 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 prejuízo, etc. Confira-se o mesmo Silv. á Ord. L. 3. Tit. 93. §.3. a n. 6. e vejão-se os DD. que elle cita. (O mesmo com distincção dos casos.)

#### ARTIGO V.

*Se he, ou não, e em que casos, a 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 directus ex causa necessaria juris Emphyteutici, seu legis investiturae, non tenetur stare locatione, cum omne jus conductoris per resolutionem juris emphyteuta e locantis 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., fiarboz. in L. Filiofamilias §. fin. n. 11. ad fin. ff. solut. matrimon.(Quando o Senhorio he, ou nao obrigado conservar o Colono do Emphyteuta.)

Si autem Dominus directos successerit ex causa voluntaria, quia nempe Emphyteuta spontè rem vendiderit, donaverit, cesserit, aut reliquerit Domino, contrarium dicendum est, quia tunc jus Emphyteutae non extinguitur, sed transfertur, et ideo debet transira cum suo onere Bald. Cons. 372. L. 1., Tiraquell. de Retract. Lignag. §.34. Glossv 1. n. 9., Mantic. de.Tucit. L. 5. Tit. 10. n. 31., Fulgin. d. Q. 11. n. 1., Surd. Dec. 286. n. 4; Et ratio est, quia Dominus concedendo Emphyteusim tacite dedit Emphyteutae facultatem locandi, et censetur locatione consensisse, ut supra diximus im simili, et tenet Pacio. d. Cap. 61. n. 179.

Secus dicendum est, si dominus directus utens jure praelationis in emptione rei Emphyteuticae rem emat; quia tunc non tenetur stare locationi Emphyteutae, Osasc. Dec. 156, Pacion. de Locat. Cap. 61. n. 72. et 186.”

## 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.<sup>a</sup> Parte desde o §. 1061. distingi os casos em que o Senhorio he obrigado de justiça a fazer renovação ao successor da última tida: tambem na 2.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> vida. (Deve impetrar a renovação dentor de hum anno.)

§. 1129.

Não temos, que eu saiba, Lei expressa, que assim o determine; se acreditamos o monumento, que transcreveu Cald. de Renov. Q. 8. n. 3., assim se determinou quanto aos Prazos dos bens da Coroa no tempo d'El-Rei D. Sebastião : entretanto he certo; que assim he hum Direito consuetudinário 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, Pinheir. 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 scientiae; et non sufficit probare lapsum anni, sed debet probari scientia proximiorum, quod sciverent se teneri, quia ignorantia illos excusat, ut non priventur jure suo; et debet plene probari scientia et aon sufficerunt conjecturae; immò non sufficit scientia in genere, sed est necessaria scientia qualitatum, et sic, quod sciverit Emphyteusim esse eversam ob lineam finitam; et .ista qualitas scientiae debet allegari, et probari a 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 ignorância não seja supina e afectada, Fulgin. *supra*, Stryk. *supra* sub n. 4. Como por exemplo, quando consta, que o Emphyteuta successor da última vida tinha em seu poder a Investidura Cald. *supra* n. 28.; porque não se presume ignorância naquelle, que em seu poder tem algum Titulo Barboz. in rubr. Cod. de Praescript. a n. 341. (Contado do dia da sciencia da vacatura; menos que a ignorancia nao seja supina.)

§. 1131.

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 filiam Fragas, *supra* n. 8., Cald; de Renov. Q. 11. a n 1.: e se a mora de impetrar a renovação: dentro do anno consuetudinário, ou tempo convencionado póde purgar-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. (O anno póde restringir-se por pacto; mas a hora póde purgar-se dentro de breve tempo.)

§. 1132.

Este anno porém assim consuetudinário; ou o menor tempo paccionado; assim util, e assim purgavej a mora, não corre ao successor, que devia impetrar a Renovação em quanto está impedido com legitimo impedimento, Fulgin. 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. g. 3., et Vol. 4. Disp. 20. Cap. 6. a n. 10., Peg. 2. For. Cap. 9., sub n. 203. (Não corre o anno ao successor legitimamente impedido.)

Nota: se por ventura o legitimamente impedido deve, durante o tempo, protestar o impedimento? Disputa ao propósito Cald. de Renov. Q. 5. n. 23. e protestar 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 protestari? Diversimode asserunt DD.: alii enim dicunt, necessariam esse protestationem; alii sufficere constare de impedimento absque protestatione... Sed in hac opinionum varietate dicit Gutierrez proficuum esse de impedimento protestari, licet non sit necessarium... et Fontanell. dicit se semper consuluisset fieri protestationem de impedimento ad vitandam amaritudinem communis opinionis, quae tenaciter requirit protestationem, ut impedimentum excuset... et Solorzam. dicit utile esse protestationem facere impediti ad faciliorem ejus probationem, quamvis non sit necessaria talis protestatio. Adverte tamen, quod haec discordia DD. super protestatione impediti versatur, tantummodo circa impedimentum facti; nam circa impedimentum Jûris indubie dicunt, non esse necessariam protestationem; quod etiam procedit in impedimento notorio, quia protestari illud non est necesse" etc. Seja

o que for; basta advertir, que isto são ápices de Direito, cuja ignorância hoje escusa, *maximè* a quem trata da *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 *commisso* basta qualquer opinião; e já vimos (§. 1111.) que basta qualquer causa aparente e colorada. (Se o impedido deve, durante o tempo protestar o impedimento?)

§. 1133.

São pois impedimentos leaes, e legítimos, 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, as Universidades, Republicas etc, Fulgin. n. 20. et 21. (impedimentos leaes, que escusão da pena *ob non petitam renovationem*; privilegio communicavel aos consortes.)

§. 1134.

*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 *reipublicae*, a milícia, a dolosa occultação do Senhorio; a ignorância da morte do Emphyteuta; a controvérsia 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 legítimos, 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. (2.º Quando o successor he enfermo, prezo; quando he tempo de guerra, etc., etc.)

Nota: Geralmente estes impedimentos são legaes para todos os efeitos jurídicos, vej. Styk. Vol. 5. Disp. 3. *De impedimentis legalibus*. Cap. 2., Addit. ad Luc. *Ferraris* verbo *Impedimentum*: e tambem geralmente *quid quid excusat à contumácia*, illud excusat à non petita Investitura, Stryk. Exam. Jur. Feudal. Cap. 17. Q. 16. (Quaes em geral são impedimentos legítimos.)

#### §. 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 imputável 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. a n. 8. ad 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 nao possui o Prazo.)

Nota: Todos estes impedimentos legaes quando, e como devão e possão provar-se, vej. Strvk. 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 prováveis, nada decidio. 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 Resolução 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.

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 prorrogar-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 poiém Fulgin. in Tit. de Var. Caducit. Q. 14., aonde amplia, e limita este regra, e Peg. 2. For. C. 9. n. 264. 265. e 203. (*Quid*, se o Senhorio passando o anno, recebeu do successor o foro?)

Nota: Huma vez que o Senhorio tenha em seu poder o emprazamento se presume sciente do seu contexto, sem poder dizer-se ignorante, Bagn. 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 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 consanguíneo mais remoto, preterido o mais próximo, e este dentro do mesmo anno não impetra a renovação, fica privado de todo o direito, e não póde 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. do Renov. Q. 6. et Q. 5. n. 30., Reportor. sub verbo = *Foreiro, que tomou foro* =etc. (*Quid, se o Senhorio dentro do anno renova a quem não pertencia; e o legitimo successor não a impetra dentro do mesmo anno? Distincção de alguns DD.*)

§. 1139.

Porém esta distincção merece censura. Porque huma censura vez que o successor a quem necessariamente compete a renovação tem *jus in re*, e acção real de reivindicação, Cordeir. Dub. 37. a n. 29.: que razão de differença póde haver entre o caso de o Senhorio conceder a renovação a hum estranho para ser durável aquella acção até trinta annos; e entre o caso de renovar a hum consanguíneo mais remoto, preterido o mais próximo, para se limitar quanto a este só hum anno de pedir a renovação, e accionar o consanguíneo? Será contra este mais débil, que contra o estranho o direito, e acção competente para a renovação ao successor legitimo? Tal distincção pois he huma quimera sem fundamento jurídico, huma vez proscripto da pratica do foro o direito da gratificação: ex eod.

Gord. 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 comparação 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 ordinária, o consanguíneo que vê renovar o Prazo, que lhe pertence, era outro, que vai a ser intruso, affiançando-se nas Leis, que lhe prefinem o tempo para lhe obstar n tucitunidade? Veja-se porém Fulgim. de Jur. Emphit. 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 extranho 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,, Feg. 2. For. Cap. 9. n. 553. et 3. 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 Familia, Peg. 3. For. Cap. 28. a 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.

Nota: Se quando na Investidura antecedente se convencionou o pacto de renovar findas as vidas ao successor do Emphyteuta, a acção que produz este pacto tem duração de 30 annos, Fragos. P. 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, tenho 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? (Outra.)

§. 1141.

Por mais que tenha passado o anno consuetudinário sem O successor pedir renovação; por mais que não tenha algum dos legítimos impedimentos; por mais que cessem as expostas escusas; nunca póde ser privado do seu direito, nem expulso, sem que primeiro seja citado, e a convencido *juris ordine servato* por sentença declaratória 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 a posse, commette espolio, que deve restituir e purgar, menos que o Emphyteuta assim espoliado não use de acção ordinária; porque então se lhe póde oppôr o commisso por excepção (§. 887. 888.) (Por mais que o successor seja indesculpável deste commisso, nunca o Senhorio póde arrogar-se á posse sem primeiro o convencer por sentença.)

§. 1142.

Se porém o Senhorio, não se arrogando a posse, declara expressamente, que o Prazo lhe está devoluto por esta (ou outra) causa; e como devoluto o renova a hum terceiro, cedendo-lhe as acções competentes na fórma que expõe Fulgin. Tit. do Var. Caducit. Q. 15.; então póde o novo Emphyteuta accionar *juris ordine servato* o possuidor incurso no commisso *ob non petitam renovationem* (ou por outra causa), Fulgin. de Var. Caduc. Q. 10.: pois que o direito de accusar qualquer commisso póde ceder-se pelo Senhorio, declarando que usa deste direito, que o apropria, e que o cede com toda a acção que lhe competia 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 comisso. Por que este dinheiro de comisso he cessível.)

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 demanda 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, póde o Senhorio fazer renovação a hum dos litigantes sem vicio de attentado. Cabed. P. 1. 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 exequível a Sentença. Quando dous contendem sobre a successão, póde o Senhorio renovar em hum delles, salvo o direito do outro.)

§. 1143.

Só resta notar; que se o senhorio *scienter aut ignoranter* faz renovação a pessoa a quem ella não pertencia; póde o legitimo successor propor acção de reivindicação, que lhe compete (fallo dos casos em que o Senhorio he de justiça obrigado fazer renovação ao successor) contra o successor 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 Mavor. Cap. 5. n. 46., et Tom. 2. For. Cap. 9. a n. 194., et Tom. 3. For. d. Cap. 28. n. 828. He pórem 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. (A acção competente ao legitimo successor contra o terceiro injustamente renovado pelo Senhorio; requisito desta acção.)

Nota: Esta citação ao Senhorio deve conter a comminação, de que annullada a 1.<sup>a</sup> renovação, seja condemnado faze-la ao vencedor, e sendo contumaz em fazer-lha, 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, póde 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, Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 19. §. 2., Repertor. sub. verbo = *contracto depois de celebrado* =etc. (O que deve conter a citação do Senhorio para esta acção.)

§. 1144.

E se o legitimo successor fica na posse pacifica, e elle mesmo antes de ser renovado o Prazo a terceiro impetra do Senhorio a renovação, e o Senhorio lh'a denega, póde propor contra elle acção ordinária, para que lh'a conceda com a dita comminação; huma vez assim citado o Senhorio se perpetua o tempo do anno, Cald. de Renov. Q. 20. n. 9. (Acção competente contra o Senhorio para que se renove o Prazo no successor possuidor.)

§. 1145.

Esta acção, póde o Senhorio contestar: ou 1.º, verificando se algum dos casos dinumerados 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.<sup>a</sup>, que o pretendente he curador do absente, que em quanto elle se não julga morto, não póde impetrar para si renovação, Peg. Tom. 4. ad Ord. L. 1. Tit. 50. in rubr. Cap. 12. (Fundamentos com que o Senhorio a póde contestar; o curador do absente não póde impetrar para si renovação.)

Nota: Aquelle a quem compete o direito da renovação, se o Senhorio extrajudicialmente interpellado lh'a denega, (nos casos em que não póde 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 n. 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 públicos 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. 14. n. 4., Fulgin. de Renov. Q. 7., Const. do Port. L. 4. Tit. 7. Const. 1. v. 9. (Regra geral; na renovação do Prazo Ecclesiastico he necessario reiterarem-se as solemnidades do Direito Canonico.)

Limitavão os DD. esta resolução no caso em que os Prazos esta vão 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 Coroa; não são jamais ainda neste caso necessarias taes solemnidades, e sem ellas se podem fazer os emprazamentos e renovações que as Leis preceitão, Peg. Tom. 8. ad Ord. L. 2. Tit. 18. §. 1. n. 29., Rot. posl. Corradin. de Jur. Praelation. Dec. 26. et 27., Luc. de Alienat. Disc. 1. a n. 120., Barbos, de Potest. Episc. All. 95. n. S9., Luc. Ferrar, verbo *Alienatium* art. 3. n 5. (As limitações da regra não são hoje praticáveis.)

§. 1147.

Da mesma fôrma 2.º, se os bens de Morgado, e da Corôa tem sido primeira vez emprazados com Regia Authoridade (§. 24. et a §. 30.), ou não constando de Regia Authoridade 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 Authoridade Regia comas 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. (Se os bens do Morgado se emprazarão 1.ª vez com regia faculdade; não he necessaria na sua renovação.)

§. 1148.

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, ele: 3 °, o que determina o mesmo §. 7., isto he, que haja Provisão para os Commendadores puderem emprazar, passada pelo Formulário ahi transcripto: 4.°, que se subsiga a confirmação, na fórma do Formulário tambem ahi transcripto. (O que deve praticar-se nas renovações dos Prazos das Commendas conforme os Estatutos.)

Nota: A Lei de 7 de Fevereiro de 1172 pondo Legislação nova fim ás desordens, e controvérsias, que se moverão 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 emprazamentos de bens nunca emprazados sem faculdade Real em Consulta da Meza da Consciência, e Ordens: vej. Mell. L. 3. Tit. 11 §. 9. na nota; menos que os emprazamentos de novo se facção 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 Prática renovações a Escripura pública he da substancia ex Ord. L. 4. Tit. 19., Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 62., Fragos. Ecclesiasticos. P. 3. Disp. 14. §. 2. sub. n. 19.) he necessario, que as renovações se impetrem por súpplia aos Provisores dos Bispados; que se passem Cartas de Vedorias; que se proceda a estos, 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 Benov. Q. 20. n. 1.e 2. (Prática da renovação dos Prazos Ecclesiaticos.)

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 emprazameutos observar o Direito Canonico, suppondo-se nesta parte recebido no nosso Reino: melhor o determinou o Alvará de 25 de Janeiro de 1631 (vej. §. 26.): ora o que a este respeito dispõem as Constituições dos Bispos he o mesmo disposto no Direito Canonico tecebido: a Ord. mesma L. 2. Tit. 1. §. 6. suppõe deverem os Emprazamentos dos bens Ecclesiasticos ser solemnizados conforme o Direito Canonico, etc.(Censura de Mello a este respeito.)

§. 1150.

Nas renovações dos Prazos immediatamente foreiros á Corôa, se commette aos Magistrados dos Territórios o processo do vedoria com louvados juramentados, etc. Quanto aos em que são Senhorios os Donataos da Coroa, vej. a §. 30. (Quanto aos foreiros à Corôa.)

ARTIGO II.

*Com que natureza se devão organizar as renovações.*

§. 1151.

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.(Renovação he continuação do antigo titulo. Por isso não compareceno a primeira Investidura, se prestime que na sua fórma se fez a renovação.)

§. 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,. Cald de Renov. Q. 3. a n. 7., Fragoz. P. 3. Disp. 9. §. 14. n. 4., Pinheir. supra n. 63., Peg. Tom. 10. ad 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, era quanto (ainda que nos Prazos Ecclesiasticos) manda que “os Prazos devem continuar sem mudança, ou alteração alguma na sua primordial natureza, que tem, ou sejão familiares, de livre nomeação, perpétuos, ou em vidas.” (Só consentindo o Senhorio e o Emphyteuta, se póde alterar na renovação a primordial natureza.)

§. 1153.

Exemplificação os DD. esta illação dizendo, que o Prazo concedido v. g. só para successores Varões, se não póde alterar na renovação admittindo-se fêmeas; nem *vice versa* excluirem-se as fêmeas na renovação, tendo sido admittidas na original Investidura, Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 65.; o Prazo na origem familiar perpetuo se não póde transformar de nomeação livre em prejuízo 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 ver em Urceol. Cap. 47. a n. 14. et 25. (Exemplos em que se dá alteração.)

Nota: não póde haver Prazo familiar perpetuo não sendo fateosim na fórmula figurada debaixo do §. 107. Formul. 7.: Hum tal Prazo nunca formalmente se renova (ainda que seja secular) e só de annos em annos, póde 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.<sup>a</sup> vida o aliena, como pôde alienar, atada 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. v. = *Infero* = et Q. 9. n. 33., França ad Mend. art. 23. sub n. 7. E que muito oeste caso se possa (renovado no comprador o Prazo, abandonada a Familia chamada na 1.<sup>a</sup> Investidura) alterar a natureza delle? Confira-,se Peg. 3. For. Cap. 28. ao. 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.<sup>a</sup> vida, e fazendo-se a renovação do Prazo Familiar ao consanguíneo da Familia, he que sem expresso e uniforme consentimento do Senhorio e Emphyteuta se não pôde na renovação alterar, a sua primitiva natureza, como vou o dizer no seguinte. (Só pôde verifica-se ser familiar perpetuo, e inalterável a natureza, sendo fateosim, em que perpetuamente se chame a familia. Só de annos em annos pôde vedorizar-se. Nos prazos de vidas, a vocação da familia se extingue na 3.<sup>a</sup> vida; vendendo-se na 3.<sup>a</sup> vida, se renova no comprador extranho.)

§. 1154.

Inferem 3.º, que na renovação só se pôde 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* a providencia do antigo Emprazamento, convencionão, que nessas partes fique revogada, e que no futuro fique de



*tal*, ou tal fôrma, 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.(Póde alterar-se na renovação a antiga natureza, havendo muito consentimento e expresso do Senhorio e Emphyteuta.)

§. 1155.

Inferem 4.º f 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. v. = *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. (Em falta de tal expressão toda a alteração na renovação se attibue a erro.)

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 diífirme 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 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 pode renovar-se em quatro vidos o Prazo Ecclesiastico, que só era concedido para Ires, 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 pódem ter jamais esperança de consolidação dos seus Prazos; pouco importa que se renovem em 3 como em 4 vidas; , que de nomeação (em que era mais fácil a devolução) se variem em familiares (em que não havia devolução, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 497. et 617.): pois que hoje cessão 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 as clausulas, que arbitrariamente quizer, como em hum Prazo totalmente novo sem dependência do antigo extinto, Pinheir. Disp. 7. Sect. 4. n. 64., Cald. de Renov. Q. 3. a n. 12 et 15., Q. 4. n. 11. et 12., Card. De Luc. De Feud. Dsic. 127. sub n. 15. v. = *Tertius* =. (Quando o Senhorio nao he obirgado renovar, póde elle só e livremente alterar na renovção a natureza do extinto.)

Nota: Á vista do exposto he bem evidente o quanto pouco discorreu o sábio Ferreir. Cardos. Elem. Jur. Emphyt. §. 100., em quanto exproprio 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, hereditário, etc. (Censura do Dr. Ferreir. Cardoso.)

### ARTIGO III.

#### *Como se devão interpretar as renovações.*

##### §. 1158.

Por quanto a renovação he huma continuação e prorogação 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, misto, nomeação, ou hereditário, 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. (O Prazo simplesmente renovado se estende inteiramente conforme o antigo, com a mesma natureza, foro, etc.)

##### §. 1159.

Segue-se 2.º, que tambem pela petição feita ao Senhorio, em que se impetrou a renovação, e pelo despacho que annuo a súpplica, sem denegar, ou restringir o petitório em parte, ou em todo, se deve interpretar a renovação duvidosa, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 428., o que se comprova com a doutrina de Silv. ad Ord. L. 9. Tit. 76. §. 3. a n. 13. (O requerimento ao Senhorio para a renovação, interpreta o duvidos della.)

##### §. 1160.

Segue-se 3.<sup>a</sup>, que se a primeira Investidura era familiar; restringindo a faculdade de nomear só em pessoas da Familia; 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.<sup>a</sup> Investidura; isto he para que a faculdade de nomear, simplesmente concedida na renovação, se subentenda em pessoas da Familia, como era

expresso na 1.<sup>a</sup> Investidura, Peg. 3. For. Cap. 28. n. 987. (A faculdade de nomear restricta a pessoas da familia se subentende repetida, ainda que omissa na renovação.)

§. 1161.

Segue-se 4.º, que geralmente todas as clausulas duvidosas, ou omissos nas renovações se interpretão e supprem 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 suprem pela 1.<sup>a</sup> Investidura.)

Nota: Se o Emphyteuta tinha na 1.<sup>a</sup> Investidura concedida a faculdade de subemphyteuticar, 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 subemphyteuticar concedida na Investidura, vej. Peg. 2. For. Cap. 9. n. 453. (Assim tambem a faculdade de emphyteuticar expressa na 1.<sup>a</sup> 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 respeitos? Quando diminuir-se ?*

ARTIGO I.

*Em quaes casos se póde alterar a pensão na renovação?*

§. 1162.

O doutíssimo Mell. Freir. L. 3. Tit. 11. sub §. 13. mais que cultivador da equidade, ampliando-a nimiamente, e com as vistas no lavor da agricultura, tentou persuadir a seus Discípulos, que a L. de 4. de Julho de 1768 §. 2. e 3 e o Alvará de 12 de Agosto de 1769, por identidade de

razão, e pelo favor da lavoura são ampliáveis a todos os Prazos em que os leigos são senhorios; aos da Universidade de Coimbra, aos da Real Corôa, e seus Donataos: elle censura a praxe contraria de se augmentarem nas renovações os foros depois destas legislações, como praxe injusta opposta á razão das mesmas Leis. (Censura de Mello, que se oppoz ao augmento de foro ainda nos Prazos Seculares, nos da Corôa, etc.)

§. 1163.

Para eu confutar pela sua raiz este discurso, e esta equidade inventada por Mello; e antes, que decida a questão debaixo de diversas distiricções 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*, adoptante talvez o legislador a máxima politica de Mootesquieu. L. 25., Cap. 5. *ibi*:

“As familias particulares podem perecer, os bens ahi não tem huma destincção perpetua: a corporação Ecclesiastica he huma familia, que não póde perecer: os bens são pois ahi unidos para sempre, e não podem dahi sahir. (Máxima de Mostesq. sobre o augmento das riquezas das Corporações Ecclesiasticas.)

As familias pariiculares podem augmentar-se: he preciso pois que os seus bens possa o 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 Levítico sobre os bens de Clerezia, exceptuado aquellas, que respeitão os limites destes bens. Effectivamente se ignorará sempre entre nós, qual he o termo, depois do qual não he mais permiltido a huma Communidade Religiosa de adquirir.

Estas aquisições sem fim parecem aos Povos tão irracionaveis, que aquelle que quizesse defende-las, seria olhado como louco.

As Leis civis achão algumas vezes obstáculos em mudar 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, convém faze-la desgostar dellas, deixar o direito, e tirar o facto.

Fazei sagrado e inviolável o antigo e necessario dominio 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 donataos leigos, ha aquella total differença politica, que notamos 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 os foros neste Reino: na Consulta que El-Rei D. Sebastião mandou fazer por Letrados doutos, se acreditámos o Monumento transcripto por Cald. de Renov. Q. 8. sub n. 3. assentarão "nos aforamentos, que se fizerem *pelas renovações* se ponhão os foros, 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. (O mesmo: e monumento que prova poderem augmentar-se os foros na renovação dos Prazos da Corôa.)

§. 1166.

Quanto aos Prazos das Commendas: os Estatutos da Ordem de Christo, reformados no anno 1627 (depois da Lei de 1611 que se

oppunha as aquisições por qualquer titulo), na P. 2.<sup>a</sup> Tit. 14. sub. §. 7. mandão que as renovações se facão, 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. (Legislações que o determinão nos das Commendas.)

§.1167.

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.<sup>a</sup> parte da 1.<sup>a</sup> pensão: este era geralmente o costume do Reino era todos os Prazos Seculares e Ecclesiásticos, 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 vitalícios coda vez que succedia acabarem-se as três Vidas contractadas, e pedir-se por isso renovação dellas” etc. (Quanto ao Hospital de Lisboa; costume geral do Reino.)

§. 1168.

Devo renotar 4.º, que o mesmo idêntico 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 resolução de 30 de Dezembro de 1768, referido pelo mesmo Mello L.3. Tit. 11. §. 28. no fim: 2.º, não coraprehende 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 Donataos 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 focos nas renovações, que he o menos, conforme as regras do Direito Civil na L. 21. ff. de Reg. Jur., e do Canonico na Regra 63. de

Reg. Jur. in 6., e no Cap. 13. M Qui fil. sint legitim., Barbos, et Tab. L. 14. Cap. 62. ax. 15. (O mesmo Legislador das LL. De amortisação as limitou. 1.º Nos prazos das Ordens Militares 2.º Nos foreiros à Universidade; 3.º Em todos os Prazos da Corôa ainda quando em poder dos Donataos.)

Nota: Sobre estas regras e sua applicação fez Puttman. Adversar. Jur. L. 1. Cap. 6. huma admiravel dissertação: elle expõe muitas hypotheses legaes, em que cessão essas regras: elle com Gotofred. diz que essa regra "*proprioie pertinere ad potestatem à testatore alicui factam, non vero ad licentiam per legem tributam; usumque praestare maximè tunc si plus, et minus versctur 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 quaestio incidat.*" E por tanto parece, que da permissão de consolidar, ainda que he o mais, se nao 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 concurrir in eo, quod videtur esse minus*" Barbos. et Tab. L. 14. Cap, 62. ax. 6.: 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 comunidades, que são donataas 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, donatao possa perceber todas as rendas, "*interesses, e commodidades, que a Corôa haveria de aperceber do Reguengo, se o não tivesse doado, deve o Convento donatao 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 as Com-munidades Ecclesiasticas; e consequentemente dos augmentos das pensões; não deixa de ser prova que tem aqui applicação as referidas regras, porque o "*plus et minus versatur circa eandem rem, et circa eundem actum, sed per eêmpora dividuum: ex Pultman. supra.*"

§. 1169.

Depois destas Prenoções; reduzo a resolução da questão a distincções que passo a fazer nas conclusões seguintes. (Conclusões práticas.)

Conclusão 1.<sup>a</sup>: Nas renovações dos Prazos Ecclesiaticos; ou os bens sejam da dotação e fundação legitima ou illegitimamente adquiridos; e em que as Corporações Ecclesiasticas não são donataos 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. (1.<sup>a</sup> Menos que sejam Donataos da Corôa.)

§. 1170.

Conclusão 2.<sup>a</sup>: Se as corporações Ecclesiasticas são Donotários da Corôa nos bens emprazados, podem nas renovações augmentar os foros, pelas razões, em que vim a asenitr na Nota ao §. 1165.

§.1171.

Conclusão 3.<sup>a</sup>: Nas renovações dos Prazos, que tio 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. §. 21., Alvar. de 12 de Maio de 1757 no fim do principio.(3.<sup>a</sup> Nos immediatamente da Corôa.)

§. 1172.

Conclusão 4.<sup>a</sup>: 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 catar (não fallo dos Malteses 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 Donataos da Coroa, a consolidação dos Prazos com suas vantagens, que he o mais, tambem os augmenlos das pensões, que he o menos, porque este *plus et minus versatur circa eandem rem* - Nota ao §. 1168 deste artigo. (4.<sup>a</sup>Nos das Commendas.)

§. 1173.

Conclusão 5.<sup>a</sup>: Nos Prazos foreiros á Universidade que já vimos (§. 1168.) poder consolidar procede o mesmo, a 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. dn 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 o meio de

conservar a Religião, e a Justiça na sua pureza, etc. Confirção-se Renaz. Elem. Jur. Crimin. L. 2. Cap 14. §. 4., Donat. Droit. Publ. L. 1. Tit. 17. pag. 85., Filagier. Serene, da Legislaç. Tom. 6. e 7. (Nos foreiros á Universidade.)

§. 1174.

Conclusão 6.<sup>a</sup>: 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 idêntica 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 inversa) hum direito consuetudinário, approved por huma Lei (§. 1167.), que sempre em seu favor tiverão os Seculares, sem repugnância de Lei, ou razão politica civil. (Nos dos Seculares.)

§. 1175.

Conclusão 7.<sup>a</sup>: Se os Prazos são daquelles, de que fallei no §. 83., e no ...§. 105.; quando o proprietário vende seus bens com o pacto de lhe ficarem empresados 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 jamais 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 empraça com a pensão que reserva. (Nos impróprios não deve haver augmento.)

## ARTIGO II.

*Com que respeitos se deva augmentar a pensão?*

### §. 1176.

Já vimos (§. 1165.) o que no tempo de EIrei D. Sebastião deliberou a Consulta dos Doutos, sobre o arbítrio do augmento do 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 arbítrio de Louvados, Cald. de Renov. Q. 20 n. 2., Pinheir. de Emphyteus. Disp. 7. Secl. 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 arbítrio de louvados.)

### §. 1177.

Porém junctamente advertem os mesmos DD. que se os Emphyteutas com seus trabalhos, e despezas reduzirão a cultura os predios, bemfeitorizando-os, e augmentando com as suas bemfeitorias as producções dos fructos; seguindo-se a renovação, não se deve nella augmentar a pensão com respeito a estes augmentos que forão efeitos dos trabalhos, despezas, e industria dos Emphyteutas, Pinheir. supra n. 67., Fulgin. de Solution. Canon. Q. 43 a n. 1., Mantic de Tacit. L. 22. Til. 24. n. 17., Cald. de Renov. Q. 12. n. 1., Brunneman. na L. 16. Cod. de Omn. Agr. Desert. n. 8.; e he texto bem notável 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.

Consequentemente: se por exemplo, emprazadas duas rodas de moinhos, o Emphyteuta á sua custa e despeza accrescentou 3.<sup>a</sup> roda, e

por causa della percebe maior lucro, nao se lhe deve augmentar na renovação a pensão com respeito a 3.<sup>a</sup> roda: *ita latissime* Pecch. de Aquaeduct. L. 4. Q. 98. tot., Pacio de Locat. Cap 50. n. 13. (ampliando n. 14. "*etiain si conductor seu Emphyteuta promiserit decem rubra frumenti pro qualibet rota*"), Caepol. Urban. Cap. 50. n. 9., Cost. de Hat. Q. 7. a n. 9., Leitor. Jus Georg. L. 3. Cap. 16. a n., 114.

§. 1179.

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 póde na renovação augmentar a pensão antiga, Gob. Supra n. 28., Valosc. Q, 16 n. 7 et 8.. Fulgin. de Solut. Canon. Q. 13. n. 13., Pacion. de Locat. Cap. 61. n. 22 , Pagn. Cap. 14. n. 241., ampliando no n. 212., 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 hum 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. (*Quid*, quando o predio emphyteutico se augmenta por alluvião.)

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 a modicidade de primeira pensão: só sim em nenhum caso se póde augmentar nos Prazos fateozins perpétuos, Fulgin. de Solut. Canon. Q. 13. n. 22., Barboz, de Potest. Episcop. Alleg. 96. n. 26. (Nos fateozins em nenhum caso he alterável o foro.)

### ARTIGO III.

*Quando na renovação pouca, 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 ahi expuz, he aqui applicavel.

### CAPITULO IV.

*Se assim como póde dar-se Emphyteuse presumido, ut a §. 108.; possa tambem haver renovação presumida; ou em que casos, e circumstancias?*

§. 1181.

O nosso Mendes Arouca, Ali. 50. a n. 16. com vários 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. ao fim, e com Valasc. Q. 8. n. 18. (que só falta da presumpção do 1.º Emphyteuse e não da renovação): com a mesma generalidade admilte 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 jamais se póde presumir renovação tacita por mais diuturno, que seja o tempo: 1.º, porque a Escripura he da substancia do Prazo Ecclesiastico, ex Ord. L. 4. Tit. 19. in princip ,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 coro a simples prestação e recebimento das pensões póde 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 póde presumir seiencia do Prelado, quando não recebe por ai as pensões, seiencia sem a qual se não póde presumir a renovação, Fulgin. de Renov. Q. 5. sub. n. 4. (Nos Prazos Ecclesiasticos nunca se póde presumir.)

§. 1183.

Semelhantemente: como nas renovações dos Prazos das Commendas se devem reiterar as solemnidades que ficão referidas (§, 1148.), nunca sem ellas se póde presumir renovado o Prazo. (Nem nos das Commendas.)

§. 1184.

E quanto aos Prazos Seculares: a melhor, e mais commum opinião defende, que nem ainda nelles se póde 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. 106., *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. (Nem ainda nos Seculares.)

§. 1185.

Eu não *plagio* as genuínas razões dos citados DD., e especialmente de Britto: só accrescento este raciocínio: neste Reino nunca jamais 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 rebate (ut a §. 741.). Ora a taciturnidade, ou indolência 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 obrigatório presumido, qual huma renovação equipollente á primeira Investidura, *ultrò citroque* obligatoria, segundo as regras dos actos voluntários e facultativos. (Comprovação do exposto §. precedente.)

§. 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 Praelud. 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 jurídico fundamento de tal prescripção: porque, e por huma parte: interpellar o Senhorio ao Emphyteuta para que renove o Prazo he bom acto dependente do livre arbítrio do Senhorio; e quando muito elle quizer, se o Emphyteuta se porta, com indolência em pedir a renovação: ora em hum acto tal de pendente do livre arbítrio 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 ordinárias regras, de quib. Dunod. Traité des Praescript., 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 idêntica pensão da precedente Investidura sem alteração



alguma (que aliás póde haver era alguns casos, Cap. 3. supra Art. 1.), se presume, que a satisfaz em continuação do antigo titulo temporal ainda que extinto, Cãncer. 1. Var. Cap. 14. n. 95, Barbos, in L. 9. Cod. de Praescript. a n. 310 , Silv. ad Ord. L. 4. Tit. 23. §. 1 n 50.; e não se presume, que satisfaz a antiga 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 numa pensão alterada diversa da da antecedente Investidura: só nestas circumstancias póde entrar a presumpção de novo titulo, Cãncer. supra f. Quod dictum. An tonel 1, de Tempor. Legal. L. 2. Cap. 39. sub. N. 29., Conf. Peg. 2.for. Cap. 9. ex n, 187., França ad Afend. Art. 3. n. 43. et 72., Silv. supra n. 49.(Comprova-se amis; só pagando-se por muitos annos se poderá presumir renovação.)

§. 1188.

Se pois a solução da pensão por largo tempo depois de extinctas as vidas do primeiro emprazamento, póde 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 póde subeutender-se jamais por prescripção ou presumpção renovado o Prazo em ambos os cônjuges, como quiz tentar Arouca no lugar citado (§. 1181.)

§. 1189.

E só eu admiltiria renovação presumida no único 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 emprazamento; segundo as doutrinas de Cãncer, 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 1ª

### ACÇÕES COMPETENTES AO SENHORIO PARA DIVERSOS FINS.

#### CAPITULO I.

*Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento pelo fundamento de nullidade, ou lesão.*

§. 1190.

Póde qualquer Emprazamento ser nullo: ou 1.ª, pela Acção qualidade das pessoas, que dão de emprazamento os bens: ou 2.º, pela natureza dos bens: ou 3.º, pela incapacidade emprazamento, 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 especificamente 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. Legal. L. 2. Cap. 94.: Ha porém pessoas, e Corporações Seculares e Ecclesiasticas; contra às 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. Tora. 5. Exerc. 84., e a Dunod. de Praescript. 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 destituído das intrínsecas solemnidades, que nelle

devião inserir-se, e a sua inspecção que prova o defeito dellas, obsta a prescripção da nullidade, aconselhão alguns DD, que se não juncte pelo Réo para defeza o Instrumento assim defectuoso; e que só recorra á posse ira memorial, que faz presumir todas as precisas solemnidades: porém tal cautela he peccaminosa, e não deve praticar-se por Advogado conscientioso: vejão-se Castilh. L. 7. Controv. Cap. 26. n. 42., Molin. de Primog. L. 2. Cap. 6. a n. 751, Parex. de Instrum. edit. Tit. 10. Resol. 2. Bem que se o Author, que accusa a nullidade, janta elle mesmo o emprazamento 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: vejão-se Parex. supra a n. 32., Castilh. *supra*. v.= *Secundus* =set n. 45., Bagn. Cap. 31. a n. 254. (Duração desta acção.)

§. 1191

Tambem os emprazamentos 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 ahi ponderei. (Acção de lesão nos emprazamentos.)

§. 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 à principio non contineant laesionem; tamen, si incipiunt eam continere, habito respectu ad tempos post contractum, rescindi poterunt." e daqui infere com outros DD. no n. 22. "quod licet contractus emphyteutici, vel locationis longi temporis à principio justa pensione celebrati sunt; tamem si expost facto temporis cursu laesivi sint, rescisioni locus erit; quia tunc laesio habet causam successivam, quae singulis annis, et temporibus solvendi refricatur." E além; dos que refere

Sylv. veja-se Becch. de Aquaed. L. 4. Q. 18, Larr, All. 32, §. 1193. (Opinião que se attende para regular esta lesão: o seguinte acontecimento que tranformou lezivo o contracto.)

Porém em contrario: que augmentados os fructos do predio Emphyteutico, seja qual for a causa deste augmento; não póde o Senhorio dizer-se leso para augmentar o foro; demonstra o admiravelmente com muitos DD. Seop. Ad Gratian. Ota 85. a n. 29., Amava in Cod. L 10. Tit. 28. L. ume. a n. 14., os quaes respondem as objecções contrarias. Esta 2.<sup>a</sup> opinião, quanto a mim, lio 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 razoes dos DD. contrários, que cumulou Larrea Alleg. 23., e as dessa opinião, que referiu Amava 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. Opinião contraria: que se deve respeitar o estado das cousas no tempo do Prazo.)

## 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 da 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 sub negação 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 advertências geraes sobre todo o Commisso: nada mais resta, que deva advertir: tambem do Commisso *ob non petitam renovationem*, e suas escusas, tratei a §. 1129. (Acção de Commisso; em que casos compete.)

## 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 reivindicação pelas causas de Commisso, e Devolução; 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 vé 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. Controv. 33. a n. 10. (O dominio directo do Senhorio deve plenamente provar-se na acção do Commisso.)

Quando se prova o dominio directo pela Investidura.

### §. 1195.

Sou o primeiro a confessar, que huma Escriptura de emprazamento por si só não prova o dominio em favor do Senhorio,

*maximè* em prejuízo 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., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. C. 5. Q. 11. n. 160., Bagn. Cap. 14. n. 56., Sylv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 98. O principal fundamento desta regra geral the porque o dominio não depende da asserção do Senhorio, que concede a coisa como sua, nem da asserção do que a recebe, como própria do Senhorio; quando aliás de facto he possível emprazar-se, arrendar-se, ou vender-se a coisa ajheia, sem que comtudo o emprazamento, a locação, a venda prejudique ao verdadeiro proprietário. (Por via de regra o Emprazamento por si só não prova o dominio em favor do Senhorio; razões desta regra.)

§. 1196.

Por deducção destas razões ampliãõ commummente os DD. esta regra: 1.º, ainda que a Investidura seja antiga, Silv. supra n. 99., Fulgin. n. 4. Ampliãõ 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 coisa emprazada, sendo na realidade própria do Emphyteuta, ou alheia: e acerescentãõ, que em dúbida se presume erro, quando o Senhorio não mostra o seu dominio mais que pela Investidura: Assim com Barbosa, Valasco, e Mendes, Porque Silv. supra n. 100., Conf. Peg. de Major. 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 Commisso, e reivindicacão contra o Emphyteuta, ou seus successores, não basta a Investidura para prova do seu dominio nesta acção. Fulgin. supra n. 6., Valasc. Q. 9. n. 9., do dominio. Bagn. Cap. 14. a n. 61., Antonell. *supra* a n. 156. (Ampliações da regra e illiações della; 1ª Aindaq eu a Investidura seja antiga; 2ª Ainda que o Emphyteuta

por muitos annos contribuísse 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 frívolas. 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 proprietário, Fulgin. censura. Tit. de Contract. Q. 26. n. 9., Valasc. Q. 9. sub. n. 16.; e o Emphyteuta prescreve o dominio util contra o verdadeiro Proprietário, Pinheir. de Emphyt. Disp. 1. Sect 2. §. 2. n. 40.: e eis-aqui temos hum Prazo de cousa alheia effectuado pela prescrição de 30 annos contra o verdadeiro proprietário adquirindo o Senhorio o dominio directo, e o Emphyteuta o util, relativamente ao directo; eo 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 póde proceder, a regra (§. 1195) e a 1ª limitação (§. 11916.). (Censura-se da 1ª ampliação; razão da justa censura; único caso em que póde proceder a 1ª ampliação.)

§. 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 reconhece-lo proprietário sem que possa jamais refricar-lhe a questão do antecedente dominio, segundo a regra geral deduzida da L. 12.Cod. de Probat.ubi Barbos. n. 9., Brunneman, 4., Menoch. L. 6. praes. 63: *Idem* Barbos; in Repert. verbo =*Dominium*= Póde ser que o Emphyteuta errasse recebendo do Emprazamento a cousa

própria; porém, se geralmente o erro se não presume sem que sedemonstre 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 próprios do Senhorio; e depois diz, que errava por serem seus próprios, Pacion. de Locat. Cap. 65. n. 89., Angelis de ConFess. L. 2. Q. 11 Cancer 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 consequência, em quanto o Emphyteuta não prova o erro, e causa delle, que o precipitou a tomar do emprazamento a cousa própria, lhe obsta o emprazamento e o tácito reconhecimento do ddminio do Senhorio: DD. apud.: Peg. de Mayor Cap. 6. pág 411. Col. 2. y. = *confirmatur* = Valasc. Q. 9. n. 18. prop. Fin.: veja-se Urceol, Decis. Florentin. 49 a n. 10. (Censura-se a 2ª; razões.)

§. 1199.

Recinhecem os DD. dessa opinião (§. 1195.) que a Investidura prova o dominio do Senhorio contra o Emphyteuta a 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 1.9., Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 59. in pr. n. 103., Cancer. 3. Var. Cap. 13. n. 141., Dunod, de Praescript. 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. Geongic. 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 "*si Emphyteuta errando, putans rem esse Ecclesiae, eam recognoscat.*" já vimos (§. 1197.), que passa-los 30 annos pelos quaes a prescripção lhe obsta, não póde allegar tal erro; e já vimos (§. 1198.), que quando a prescripção lhe não obste, não he ouvido, allegando-o, sem que o



prove demonstrativamente. (*Quid*, quando o Emphyteuta na Investidura confessou e reconheceu o dominio do Senhorio.)

§. 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 Culpa de Titulo expresso só se duvidou se a pensão era Emphyteutica: 3.º, o mesmo Peg. o. 1008. se funda no geral principio: 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. (Opinião d'alguns que esse reconhecimento mesmo não prejudica ao Emphyteuta, nem a seus herdeiros e menos a terceiro; confuta-se essa opinião.)

§. 1201.

O certo he pois, que ainda para o odioso fim do commissio, 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. 8., 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 Local; 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. J *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 solutinone* 30. *ann.* (Conclusao. O dominio do Senhorio ainda na causa do Commisso se prova pela Investidura com adminiculos.)

§. 1202.

Os adminiculos, com que para o fim de que tracto neste artigo se póde corroborar a Investidura; são: 1.º, Investiduras mais antigas, e por diversos Intrumentos: 2.º; huma continuada solução da pensão por muitos annos em observância 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 reputação de terem os bens Emphyteuticos, e foreiros a esse Senhorio: 7.º, o reconhecimento dos mais compossuidores de partes do todo, que fórma o mesmo Prazo: vejão-se Tondut. Civil Cap. 181. tot., aonde prova todos estes adminiculos; cofirão-se o Gard. de Luc.

---

\* Dos livros censuaes da Igreja diz Mell. L. 4. Tit. 18. §. 5. "Nec excipiendi libri antiqui, quibus *imperfectae 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 fórma que estes livros censuaes por ti 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 quae num prosunt simul collecta juvant* = que ao propósito applica o Card. de Luc. de Emphyt. Disc. 37. sub. n. 8. v. = *Qualia* = e mais ao propósito Tondut. Civil. Cap. 181. n. 13. (Que prova fazem aqui os livros censuaes da Igreja.)

de Emphyt. Disc. 37. tot., Jul. Capon. Controv. For; 33. tot., Antonell. de Loc. Legal. L. 2. Cap. 8. Q. 11. a n. 161. (Quaes são esses adminiculos?)

*Provas do dominio directo por Monumentos antigos, e copias delles.*

§. 1203.

Tem chegado a chicana, e a rabolice a não se satisfazer com a producção de Investidoras modernas, e antigas, ainda confirmadas com a observancia; e exigirem efficazmente, que se produza o Titulo original da aquisição; havendo Ministros, *plus justo* escrupulosos, que assim o querem; presumindo injustos os princípios das aquisições; erroneas as prestações pelos foreiros por mais antigas que sejam porém por mil causas, que relata o Dr. João Pedro Ribeiro, Obsev. Diplom. pag. 42. 43. 44. 45., se perdem nos Archivos os antigos Monumeutos: a estas accresce o não serem 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 experimentada causas, diz justamente Bohemer. ad Pandect Exercit. 83. Not k. ao §.16: "Infinita privilegia, diplomata, aufc chaitae per injuriam temporum amittuntur, incendio pereunt, aut vi hostili eipiuntur, ut horum memoria tandem deficiat. Quot fabularia scint extincta per calamitates bellicas, aliaque infortunia publica, quibus tamen ipsa jura, quae per haec probari debebant; extingui non debent" etc., concluindo, que a não se recorrer á posse immemorial tudo se revoltaria. (Documentos originaes se perdem por muitas causas; por isso as provas das posses os supprem.)

§. 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 apócrifo, ou falso; as regras certas para reconhecermos a sua verdade, ou falsidade, se acharão na

Dissertação, ou Tractado das regras da Hermenêutica 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 advertência ; que a observância concilia credito aos Instrumentos antigos por mais informes, que elles appareção, quando se prova por longo tempo observado, o que elles relatão, Aroac. Alleg. 60. n. 31. et 35., et in. L. 37. fl. 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. (Regars diplomáticas necessarias para o exame da authenticidade ou falsidade dos antigos Documentos; a observância 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. Disc. 133. n. 10. et 26., e geralmente se presume falso todo o Documento, que nunca teve observância, Arouc. in L. 37. fl. 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. per tot. (A observancia contraria ao theor delles os conjectura falsos.)

§. 1206.

Se apparece huma copia antiquíssima destituída 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 400 annos, he attendivel se o relatado nella se vê observado por 30 annos, Parex. de Inslrum. Edit. Tit.

1. Resol. 3. §. 3. a n. 56., Card. de Luc. post Tract. de Regalib. Decis. Siciliae 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 subscrições das testemunhas.; e nem por isso deixão de ser attendidas: veja-se 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 observância 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. 20, 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. Noguerosol. Alleg. 27. a n. 6., Geurb. Decis. 62. n. 29 , Hodiern. ad Surd. Decis. 10 et 32.; e isto pelo única razão (original de Bartholo); que qualquer confissão, ainda feita em Instrumento, não aproveita a foreiro, Nugerosol. supra a n. 8. Angelis de Confession. L. 1. Q. 8. Limit. 7. tot. (A enunciativa v.g na Escriptura da compra; que os bens comprados sao foreiros a tal Senhorio: se basta para prova do seu dominio.)

§. 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 Scripturae enuntiantes rem illam esse redditiam alicui; liam ex illis probaretur directum dominium; dummodo illa instrumenta antiqua deriventur à diversis personís ... quod procedit etiam in praejudicium 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. 90. a n. 7. et 13.

Nota: Essas doutrinas do §. 1207. tem fundamento no direito Romano, conforme ao qual ninguém póde estipular em favor do absente, etc, cujas Leis concordiaes refere Boehmer. ad Pand. Exercit. 28. = *de jure ex fatie tertii quesito* = Cap. 1.º; porém no Cap. 2.º reprovava essas regras do Direito Romano, pelo Direito Canonico, e uso hodierno: conf. Thomaz. ad §. 4. Inst. de Inutil, stipul., Berger. asconom. 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.º Cap. .20. Silv. E Arauj. no fim do Tractado da Arte de Bacharéis: nesta supposição vou motrar, 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 nao concerte ordinária) he estricta para descrever, e demarcar o em que não houver dúvida; e não se estende a discutir, e julgar o em que ha controvérsia, 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 ordinária não póde o Juiz do Tombo conhecer ordinariamente das causas dos que tem privilégios incorporados em direito, quando estes senão 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 Formulários estampados por Leitão Fin. regund. no Prelacio; e nos Estat. da Ordem de Christo 2.<sup>a</sup> P. Tit. 22. pag. 101., não só mandão fazer descrições, medições, e confrontações das terras do dominio do Senhorio requerente do Tombo; bem á maneira do que, quanto aos Censos dos Romanos, determinava a notável L. 4. fl. de Censil mas e juntamente mandão que se faça demarcação, medição, e tomo dos bens, e propriedades, *censos, rendas, e foros que pertencem ao Senhorio* naquellas coisas em que não houver dúvida e *em que as partes forem contentes*; e no em que a houver mandão a 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 ahi houver*, como por testemunhas antigas, dignas de

fé; o que veja os Tombos e as Escripturas dos bens, e das Partes, se as *houver*, etc. (Substancia das Provisões para a factura dos Tombos.)

§. 1212.

Para cumprir ambos os fins (§, 121 t.), 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*:

“De todos estes afforamentos se farão Tombos pelos Provedores em que fiquem confrontados os ditos bens e declaradas às quantias das pensões, que devem pagar, segundo o arbítrio e fórma, que dellas se fez: ficando os Tombos originaes no Cartório de cada huma das Comarcas respectivas, e destes virão cópias remettidas ao Conselho da Fazenda.” (Provão os Tombos e reconhecimentos nelles feitos, não só os dominios directos dos predios, mas as obrigações dos foros e direitos dominicaes.)

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 ubi*:

“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 natureza delles; e dos bens*, que forem e elles obrigados com às 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 próprios 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 Juízo 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 Donataos, a 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.<sup>a</sup>. P. Tit. 21. §. 1. dos bens, e Prazos das Commendas; 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 julgados 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 pratica, não póde deixar de produzir estes jurídicos efeitos, pois que: citão-se os Foreiros para se louvarem em louvados, declararem as terras, que possuem, e reconhecerem os foros, e direitos dorminicaes, 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, Réus e Juiz delegado. (Praxe dos Tombos.)

§. 1215.

Se comparecem, e reconhecem possuir taes bens; pagar delles taes e taes foros ao Senhorio; eis-áqui 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. t. Tit. 24. §. 19., juncta a Ord. L. 3 Tit. 66. §.9.: então he que se verificação 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. (Continua.)

§. 1216.

Se os foreiros negão, as suas negações se escrevem, e se o Juiz do Tombo não tem concedida jurisdicção ordinária, são remetidos o Senhorio, e os foreiros ás acções plenárias (DD. citados §. 1210.); se são contumazes não comparecendo a confessar, ou negar;. a contumácia 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 poluem: pena legal do contumaz haver-se por confesso, L. 11. §. 4. ff. de Interrogat. in. jur. faciend., Cap. 2. de Confess. in 6. Boehmer. ad Pand. Exercit. 24. *de contumacia non respondentis*. Stryk. us. mod. L. 11. Tit. 1. §. 87. 88. 89., conduz a Ord L.3 Tit. 53. § 13. (O mesmo; justo castigo dos contumazes em reconhecer; haverem-se por confessos.)

§. 1217.

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. Cód. De Censib. et Gensitor. L. 11; Urceol.: Florentin Decis. 49. n. 22. et 24. Rocc. Sellaetar 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 Título; e que os Tombos antigos o são para a cobrança dos foros; continua *ut ibi* (Se não apelação dos Tombos, lhes ficão prejudicando perpetuamente como Sentenças.):

“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 somente 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, 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. v = *Quoad* =. (A sentence do Tombo nao apelada fica servindo deTitulo ao Senhorio.)

Nota: Os reconhecimentos dos habitantes de hum povo universalmente foreiro a algum Senhorio, prejudica aos de fora, que nesse districto tem propriedades, Dunod. de Praescript P. 3. Cap. 10. Pag. 350. no fim. (O reconhecimento dos habitantes de hum Povo tributário prejudica aos forenses que ahi tem predios.)

§. 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 extrajudicialmente feito; com estes requisitos: 1;°, sendo escripto por official público para esse fim deputado com os possuidores,

para confessarem as terras sujeitas, que possuem, e os Direitos Dominicaes, que della pagão: 3.º, que feitas estas descripções, sejam claramente lidas aos foreiros: 4.º, que elles com o notário é 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? (Confirmação do exposto com o símile dos livros censuaes na Allemanha.)

§. 1220.

Não he essencial necessidade, que nos Tombos se copiem os Títulos 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 Filippina o Tit. 27.) em falta de doação foral admittiu a posse immemorial. O formulário da Provisão para os Tombos dos bens das Commendas, que se lê nos Estatutos da Ordem de Christo pág. 101 2.<sup>a</sup> 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. (Não he da essencia que nos Tombos se copiem os Títulos originaes, que já não existem.)

§. 1221.

Essas confissões e reconhecimentos dos foreiros, não podem arguir-se imprejudiciaes, porque (em falta de Títulos originaes) feitas sem

causa: pois que a regra; que 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., Cancer. 2. Var. Cap. 3. D. 74., Barbos, in Cap. *Si cautio*, et in Cap. ex parte de Confess. Gratian., For. Cap. 280. n. 6., Bagn. Cap. 3. n. 102. (As confissoes dos foreiros nos Tombos sao judiciais e lhe prejudicarão, ainda sem causa, e sem verem os Títulos do Senhorio.)

§. 1222.

Quanto mais que huma tal confissão não póde dizer-se (em falta de Título original) sem causa : 'porque quem reconhece huma posse antiga do Senhorio, reconhece presuppositivamente huma obrigação originaria de seus antepossuidores, 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 e 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.<sup>a</sup> P. decreti, Rempubicam, Gloss. 5. n. 8., Tondut. Civil. Cap. 181. n. 5. e de Urceol. Decis. Florentin. 49. a n. 10. (Outra rasão.)

§. 1223.

Só sim se depois apparccé hum titulo original contrario ao reconhecimento, este se reputará erroneo, ainda que confirmado com a subsequente observância; e prevalescerá a verdade constante de Título: 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 a 23 de Julho de 1717, reconhecimentos seguidos de huma posse de

sessenta annos, forão reduzidos aos termos dos Títulos antigos, e primitivos que se produzirio: julgou -se, que os reconhecimentos não formão huma nova 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 surpresa." (Só podem revogar-se os reconhecimentos apparecendo depois hum titulo original em contrario. Doutrina e areste de Dunod.)

Nota: Dunod. aqui falla de foros reconhecidos em favor desses Senhorios de terras com jurisdicção e Império; nos quaes só póde ser presumível 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 póde presumir he erro no reconhecimento: bem que em contrario de Dunod; está Muler. fid Struv. Exerc. 50. Thes. 89. no fim, dizendo: "Quod si vero Litterae Investi turra a libria Censualibus differant, secundam hos pronuntiandum est." Na verdade; nada havia de impossível 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 prevalescé 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. (Censura ou modificação desta doutrina.)

#### §. 1224.

Se porém o reconhecimento do Tombo nunca fosse observado; e nelle se impozessem aos foreiros novos, e insólitos foros; tal Tombo não deve attender-se; como se vê julgado em Peg. Tom. 9. ad Ord. L. 3. Tit. 27.\_in rubr. n. 72. pag. 226. (O Tombo que nunca foi obervado, não se attende.)

*Provas do dominio directo pela prescriçãõ, e presumpçãõ do Direito em falta de Titulo.*

§. 1225.

Já no §. 118. mostrei, que o dominio directo se pôde adquirir e provar, independente de titulo pela prescriçãõ, 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 consolidaçãõ por Commisso ou Devoluçãõ.*

Prenoçãõ 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 pertençaõs particulares da identidade. Comprehendidas dentro do limites dessa Universidade: ou 3.º, da prova da identidade de predios diversos, e dispersos em diversas situações, que nos Títulos, 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. (Divisãõ sobre o objecto da prova da identidade.)

Nota: O caso em que totalmente se ignorãõ quaes seãõ os predios sujeitos ao foro, que costumava pagar-se seãõ objecto particular do seguinte Capitulo.

Quanto ao 1º

*Prova aos confins de hum todo universal.*

§. 1227.

As palavras =*Terra* = *Villa* = *Povo* = *Lugar*, etc. são em si universaes aptas a comprehender tudo quanto se póde 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 L. 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 próprias, e unidas por antigo costume por títulos, e proporções; ou quando assim se não possam classificar, regulão-se pela subsequente posse e observância, 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. (Os vocábulos *Villa*, *Terra*, *Lugar*, denotão universalidade de dominio.)

§. 1228.

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. (O que se se comprehende na clausula com *suas pertenças*?)

§. 1229.

Ha limites estáveis 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, ele, se podem variar pelos tempos, Pacichell. d. Dec. 13. n. 52. (Limites estáveis e immutaveis, quaes são?)

§. 1230.

Geralmente os mais confins, limites, e coraprehensões, *maximè in antiquis*, so provão por provas aliás imperfeitas, enunciativas de Escripturas, testemunhas velhas, vizinhos, rústicos versados nos silios, Escripturas, pedras antigas, reputadas marcos; inscripções nellas, livros antigos, privilégios, fama pública, cadastros ou inventários públicos, descripções de terras, limites jurisdiccionaes, cobrança de tributos locaes, ele. 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 Judie. Disc. 24. ex ti. 10., Pacichell. de Distant. Cap. 4. a n. 42., et post Tract. Dec. 13., Leit. Fin. regund. Cap. 13. a n. 29., Peg. de Major. Cap. 6. a n. 273., Latissime Muler ad Struv. Exerc. 14. Thes. 55., e os innumeráveis, que estes DD. citão. (Como geralmente se vão os confins?)

Quanto ao 2º

*Prova das pertenças particulares comprehendidas dentro dos limites da dita universalidade.*

§. 1231.

Se se verificam os limites de hum todo universal, que seja tributário, e foreiro por foral, Carta de Povoação, emprazamento, etc. a regra geral he, que todas as terras, e quaesquer predios, que se mostram comprehendidos nessa universalidade, se presumem tributários, 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. pug. 505. col. 1., Valasc. Q. 8. n. 3. et Q. fin. o. 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 Praescript.* pag. 350. v.=*Je crois.* = (Verificados so limites de hum dominio universal; tudo quanto nelles se vê incluído se presume sujeito ao mesmo Senhorio.)

§. 1232.

Alguns DD. fazem argumento da maior parte dentro d'algum limite, que se nao 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 titulo: veja-se Silv. ad Ord. L. 3. Til. 89. in pr. n. 93. et 94.: concorda Tondut. Civil. Cap. 41. n. 24 et 25. (*Quid*, se só a maior parte dor tributário?)

§. 1233.

Porém tudo o exposto (§. 1231. et 1238.) justamente declara Stryk. Vol. 4. Disp. 21.=*de Presumptione Feudali* = Cap. 2. a n. 27. que "Hoc ita procedit, quando predia 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 amplus, latusque; nam tunc, si maior, ejus pars est feudalis, idem de resíduo est praesumendum, ne eadem res in dúbio diverso jure censeatur Menoch. Et bujus sententia maximè stringit, quando non extat memoria, quod unquam tale praedium, et talis fundus, fuerit separatus, aut disjunctus. Adeo ut is, qui diversitatem qualitalis hic pratendit, contrarium probare teneatur, Struv., Berlich., etc. Quando enim praesto sunt speciales praesumptiones rem aliquam esse feudalem, cessat praesumptio illa generalis allodialium." (Declaração do exposto nos §§. 1231, 1232.)

Conf. Luc. de Feud. Disc 35. a n. 3. que se explica ao propósito assim:

“Ubi quaestio feodalitatis est inter Feudatarium, seu Dominum et possessorem alicujus uni versi latis bonorum, et Vassallos seu particulares in eodem feudo, seu tenimento, et corpore universal, praedia, et bona particularia possidentes; an scilicet illa praesumantur feudalia, seu feudo reddititia, ac de ejus pertinentiis, vel potius liberat et allodialia? Et licet regula assistat allodialitati ob praesumptionem in dubio assistentem libertati, et resistentem servituti; nihilominus quaestio potius facti, quara juris dicenda videtur ex facti circumstantiis decidenda spectata scilicet natura orantim aliorum bonorum intra idem feudum, seu universitatem existentium: Si enira reliqua omnia sunt feudalia, vel feudo reddititia, ita ut non constet, vel in universum, vel saltem in ea regione, seu contracta, alia adesse, bona libera, vel adesse rara, et in modica quantitate; tunc probata dicetur etiam qualitas eadem in bonis, de quibus est controversia... Si reliqua membra sunt unius natura;, non videtur in dubio dicendum, quod unum membrum, de quo agitur, diversam naturam habere debeat... Et ideo, cura es facto bene justificarctur, omnia alia praedia in hoc feudo existitientia per a lios particulares possessa, esse feudo reddititia, absque quod doceretur in eadem bonorum universitate aliqua adesse libera; idcirco quoad hunc punctum, probati scilicet domini directi, videbatur esse in caso indubitabili.” etc.

§. 1234.

D'outro modo; accrescenta Stryk. n. 35. que “Ex vicinitate et qualitate praediorum circurajacentium res aliqua feudalís, vel allodialis praesumitur” etc. Porém isto se entende quando effectivamente se mostra tributário hum todo universal; e não quando assim se não mostra, e a observância 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 a do Reguengo, de que o A. he Donatao; antes se mostra, que dentro dos limites do Concelho ha terras foreiras a outras pessoas; e o A. por si e seus antepassados cobrar somente os foros de certos casaes, de que resulta presumpção, que só se compunha o Reguengo dos ditos casaes; porque se assim não fora, como os Donataos 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 quartos, nem outros foros .... portanto absolvem os RR. etc."

§. 1235.

He bem conforme com esta regra (§. 1231.) e com estas declarações (§ 1232. 1233. 1234;) a distincção, que cora outros DD. faz Tondut. Civil. Cap. 41. n. 3. y. *Secunda*, et n. 4. et n. .5. ibi: "Quando in aliquo território sunt plurima praedia omnioo franca et merè allodialia; ex hoc excluditur praesumptio, si quae adsit, domini directi universalis: et è converso, si omnia praedia sunt servilia; ita ut in toto território nultum adsit praedium, quod non subjaceat alicui dominio directo; ex hoc magna oritur praesumptio domioii directi univerrsalis. Prima conclusionis pars probatur ex traditis per Brun., ubi dicit, quod si extant aliqua instrumenta venditionum factarum in allodium, destruitur facta domioii directi universalis.

Secunda pars conclusionis evidenti ratione probatur; nam si omnia certi territorii preedia servilia, et nihil liberam esse supponamus; sequitur Omnino cessare regulam illam generalem, qua dicitur praedia omnia esse libera; imo adest in contrarium illa regula, quod in toto território omnia non solum praesumantur, sed sunt servilia: unde dominus fundatam habebit intentionem in toto territorio, non obstantibus domini directis particularibus ad alios forte spectantibus; quia, ut mox dicemus, do min ia is ta ppssent esse subalterna dependentia à domino directo universali. Et essentia ipsius dominii directi universalis non consistit in eo, quod nullus alios babeat dominium directum aliquorum praediorum particularium; sedineo, quod, si quis dominium directum particulare prastendat, illud probare teneatur. At vero dominus universalis totius territorii absque alia probatione fundatam habet intentionem in dominio directo cujuslibet praedii, nisi alias tale dominium particulare directum sibi competere docuerit."

Nota: A este sentido se devem reduzir as doutrinas de Peg. 3. For. Cap. 28 a n. 999. e dos DD. por elle citados, com que os Rábulas costumão argumentar.

§. 1236.

Bem entendido (como prosegue o mesmo Tondut. 6. e 7 )  
“Non repugnare dominio directo universali, quod alii praeter dominum jurisdictionalem possideant in illo feudi territorio aliqua directa dominia certorum praediorum; cum unus possit esse dominos directus superior, et mediatu; alius vero inferior, seu immediatus: ille universalis, hic particularis... Et sic apparet, quod dominia directa particularia non nocent dominio directo universali.” Antes pelo contrario (continua Tondut. n. 8. et 9.):

“Una ex praesumptionibus, ex quibus dominium universale colligi potest, ea est; quod habentes dominia directa particularia, illa recognoscuot domino universali, qui in tilla dominiis particularibus exercei jura dominicalia, veluti laudemium existorum dominiorum directorum alienatione percipiendo, aut illa jure praelationis retinendo, aut similes actus dominicales faciendo: Et haec conjectura apud nos variis in causis tam in judicando, quam in consulendo semper habita fuit magna consideratione: Et summa ratione nititor; quia ai dominia particularia directa recognoscunt dominium jurisdictionalem, et ab eo dependent; ex hoc arguitur maioritas, et superioritas domini jurisdictionalis; ita ut haec potius dicantur 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 praediis franchis solvi consuevit laudemium domino loci, etc.: concorda em tudo o exposto neste §. 1236. Mantis. Decision. ad Gard. de Luc. de Feud. L. 1. Decis. 6. a n. 76.”

§. 1237.

Geralmente: o exercício do Senhorio directo universal d'algum território, em observância dos títulos, 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 reconheção com a comminação de se haverem por confessos; e huns reconhecem, outros não, (como se pratica nos Tombos): prova-se 4.º, pela multiplicidade de emprazamentos feitos pelo Senhorio em diversas situações, em termos, que venhão a comprehender quasi todo o território; *et maximè*, se era nenhum se enunção partirem os predios com bens allodiaes, mas antes se enunção confinantes com outros Foreiros ao mesmo Senhorio: prova-se B.º pela posse de receber Laudemios das alienações dos predios indistintamente situados em qualquer parte do território: prova-se 6.º, por emprazamentos, 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 Território, etc. Veja-se o Card. de Luc. in Mantis. Decision. L. 1. Decis. 5. tot., com os mais DD. que ahi citão: Decisão na verdade Magistral. (Como se prova por circumstancias e por quaes o dominio directo universal de hum território.)

Quanto ao 3º

*Prova da identidade de predios diversos, e dispersos em diversas situações, que ou não tem medições, ou se as tem estão confundidas, e apagadas, etc.*

§. 1238.

Se predios particulares em diversas situações não tem na investidura.: no emprazamento medições, confrontações, mas só se relata = *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 sítios possui o Emphyteuta alguns predios, de que paga foro; se presume emphyteutico tudo quanto elle ahi possui: e que o idêntico comprehendido no empraçamento, era quanto o Emphyteuta não mostra títulos de aquisições de outros predios aliodiaes nesses sitios, e nas contiguidade dos predios Emphyteuticos, Card. de Luc. de Fideicommissio. 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., Roce. Selectar. Cap. 10. sub n. 55. *ibi* (Prova da identidade de predios particulares comprehendidos na Investidura; presumpção geral. Quando a Investidura relata hum predio em tal sitio; tudo quanto ahi possui o Foreiro se presume foreiro, em quanto ou pela mediação, ou por outro titulo, não conta de alguma particular aquisição.):

“Sicuti in simili dicimus de Emphyteuta, qui nisi exhibeat novam titulam acquisitionis factae de bonis in eodem loco, dominas habet intentionem, fundatam in omnibus bonis ab Emphyteuta ibidem possessis.”

Rot post Pacichell. de Distant. Decis. 13. n. 54., 55. 56. *ib*:

“Bona concessa in Emphyteusim si confundantur cum aliis affinibus territoriis, haec confusio, et commixtio facta ab Emphyteuta Reo convento, nequit adeo praejudicare domino directo agenti ad devolutionem, ut condem 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, praesumptio est, bona ad Emphyteusim pertinere” etc. (Confira-se a decisão 63. a n. 9. depois do mesmo Pacichello.)

§. 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 Emphyteuta; fines confundentis aliud ad summum praetendi, vel practicare non potest, nisi

quod domini directi, vel alterius interessati electio sit capiendi tantam situs quantitatem ex aliqua parte meliori, sibique bene visa totius corporis, in quo haec pars confusa est, moderata tamen dicta facultate prudenti iudicis arbitrio, regulando ex conjecturis, et facti circumstanciis, ex quibus desumatur in quam parte verisimiliter situa controverses esse posset, atque id discrete sequatur, consulendo utriusque partis indemnitati, ne totius corporis irrationabilis deformatio, cum gravi praejudicio Emphyteutae, et modica utilitate eligentis, ut praevia iudicis oculari inspectione, ac facti circumstantiis bene consideratis practica tum fuit per eandem Rotam...in cuius casu, cum quaedam vinea Emphyteutica cum casale confusa esset, stante, quod constabat vineam habere certam, et determinatam mensuram; ideirco non integrum casale domino ex causa devolutionis adjudicatum fuit, sed tanta pars, quantum dicta mensura importaret ab ea parte, quae ex confinibus investiturae iudicatis, aliisque conjecturis, et demonstrationibus verisimiliter crederetur antiquis confinibus conveniens" etc. (Declara-se com o Card. de Luca.)

Quanto ao 4º

*Prova regular da identidade de quaesquer Predios confrontadas no emprazamento.*

§. 1240.

A forma prática de allegar e provar a identidade pela verificação dos antigos, enunciados no Emprazamento, com os presentes confins, a ensina Leit. Fio. regund. Cap. 13. n. 32. dizendo: "Rursus upparet ex libro antiquo, vel instrumento acquisitionis fundi adhaere illum talibus praediis, et habere tales limites in tali loco, et loco loci; sed ratione intersecti temporis obscurati, vel mota ti sunt et item novi vicini possessores nomine differunt ab antiquis; quare et articuli et libellus faciendi, prout explicat Peregrin. de Fideicomm. art 44. n. 49 et 50., et testes super illis interrogandi deponere debent, notos se habere antiquos et novos fines, ao etiam defunctos



possessores ac viventes fuisse et esse possessores vicinorrim agrorum.... aliter identitas rei et cofinium probari non potest." Concorda Posth. in Decision. Bonon. Decis. 23. a n. 37. ibi: "Et qualenus confinia sint lapsu temporis mutata, debet arliculari et probari quod predium vel dumus, quae hodie possidetur, Ad. seu quae est enunciata in tali possessione, de illa capta habens talia confinia est illamet, quae de tali tempore erat posita intra tales confines: debentque testes deponere de antiquis et modernis confinibus, non untem sufficit, ut de modernis tantum, vel de antiquis tantum attestentur" etc. (Como se deve articular e provar a identidade dos predios confrontados na Investidura.)

§. 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 por 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. Confira-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 nao podem identificar-se, etc.*

§. 1242.

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 possuírem 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 Séculos inventarão e praticarão os Colonos e Emphyteutas. Pyleo (aquello Jurisconsulto do XIII Século, hum dos primeiros que ensinou Direito em Bolonha), Heynec. Histor. Jur. Romão. §. 417., Uravin. 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 faemin. pag. (*nih*i 359.) n. 12., propoz esta questão? (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.)

“Rusticus cujusdam Ecclesiae 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 duos dicit se non posse, vel non debere ostendere: Queritur, quid juris?”

Refere Afiliet., segundo Pyleo, os fundamentos da Igreja contra o rustico, e os da deleza deste contra aquella, segundo os princípios das Leis Romanas (que ninguém hoje deduziria melhor); e vem a assentar, que se o Feudo (o mesmo do Prazo) he novo deve o rústico 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 rústico pagar, e o sacrificar-se ao Commisso; e então quid juris? Responde Pyleo, e com elle o citado Afilictis sub n. 13., *ut ibi*:

“In primis debemus inspicere consuetudinem Ecclesiae, scilicet quantam terram consuevit in illis locis, vel circa ea, in quibus rusticus suara possessionem habet, pro tanta pensione locate; quo casu secundum consuetudinem Ecclesias tantam de rustici terra, nec meliorem, Ecclesiae assignabit: Et si hor non appareat, tunc judieabitur secundum regionis consuetudinem, et inspicietur id quod sulum 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 sem per solutus fuil census Ecclesiae, et in apochis non reperiuntur confines illius territorii. Demum ante 30 annos vel posl sunt perditae; scripturae concessionis; ita quod Ecclesia non potest vere probare de sua proprietate, nec haeres Emphyteuticum contractum probare potest, dicit lamen se esse Emphyteutam Ecclesiae, non pro loto território, quia census est modicus, sed pro parte, habito respectu ad censum. Ecclesia dicit, quod pro tolo território solutus est census: Si enini hec probaret Ecclesia vinceret propter longam possessionem; et eadem ratione, si ille haeres Emphyteuta probaret, quod pro certa parte, et non pro toto território fuit solutus Canon, ipse vinceret.

Sed dubium stat in hoc, si neuter probat, an praesumatur in dubio pro toto território, quod habeat unum nomen, vel preesumatur pro parte, habito respectu ad censum ? Andre hic videtur determinare islam Quaestionem, et dicit, quod in dubio praesumitur tantum territorium Emphyteuticum quantum correspondet pro portione census, vel secundum quod Ecclesia consuevit locare; et hoc etiam videtur esse de mente Pylei, et aliorum sequacium .. . Bald. dicit, quod quando factum est antiquum, recurritur ad communem hominum memoriam, et famam: Erat autem fama in casu proposito, quod totum illud territorium erat Ecclesiae Emphyteuticum, quia unicum denominationem habebat, et non plures; multum enim probat denominado territorii, quia denominatio, et titulus idem sunt... ex nominibus possessivis praesumitur proprietas... Item multum probat fama in factis antiquis. .... Alias, si fama non extaret, vera esset opinio Pylei, et aliorum sequacium.” Confira-se Mantic. de Tacit. L. 22. Tit. 20. n. 20. 21. 22. 23.

Nota: Sabemos pelas Historias o quanto os primeiros Reis deste Reino forão liberaes, fazendo immensas e profuzas Doações de grandes territórios, e latifúndios ás Ordens, e Cathedraes, e Mosteiros: a cada passo se encontrão no Elucidário de Fr. Joaquim de Santa Roza de Viterbo; e disse Peg. Tora. 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. 2ft. 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 §. 35.: sabemos com o Desembargador João Pedro Ribeiro, Observaç. Diplomat, pag. 60., outros muitos modos porque as Ordens, e Mosteiros engrossavão em bens; causa primaria das Leis de amortisação, e expressa na 1.<sup>a</sup> de El Rei 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 territórios, e latifúndios, as Ordens, as Igrejas, os Mosteiros, que não os podião cultivar os afforavão por foros muito módicos: eu tenho visto afloramentos 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 peia experiencia da sua Nação, que os foros que se pagão ás Igrejas, e Mosteiros de tempos antigos são mínimos em comparação dos que se pagão aos Senhorios Seculares; e esta he entre nós a verdade confirmada pela experiêcia. (Argumento deduzido das Historias com que se póde convencer essa malicia.)

Ora: o argumento à *communiter accidentibus*: conforme o costume coevo, he muito forçoso; e a veresemelhança 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 módica 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 hum a pequena porção, em que podesse subsistir o foro; mas por hum prudente arbitrio se deveria assignar hum maior

latifúndio: pois que não he só, que na suppressão da quantidade foreira se prejudica ao Senhorio, ainda que o foreiro proporcione hum a 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*:

“Dominus census dum in pussessione exigendi annum redditum à censuario reperitur, praesumitur quod ipse Censuarius praedia censualia possideat, eorumque fines com pertos habeat: Ergo censuarius rei censitae fines ostendere cogitur, non autem dominus census.” (O foreiro que paga o foro presume-se, que possui os predios sujeitos.)

§. 1245.

A confusão dos predios Emphyteuticos he pela maior parte occasionada pela malicia dos Emphyteutas; toda a ignorância 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*:

“Firma remanet conclusio, quod Emphyteuta ac Vassallus fines, terminos, amplitudinem, instrumenta, et investituras pradiorum, ac rerum Emphyteutarum 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 Emphyteutae praedia Emphyteutica dividant, vendant, permutent, et in dotem filiis tradant, et deinde ejusmodi praedia possidere negantes, petunt fines eorum ostendi, et interim pensionem, aut canonem praestare recusant.” (A confusão dos predios só aos foreiros he imputável: a sua ignorancia affectada.)

§ 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; tantos quanto ele possui; Silv. *supra*; Samuel Stryk. Vol. 4, Disp. 21. Cap. 2. n. 25., Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 51. n. 4., v. = *Si vassalus* = 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 tributários quantos possui, 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 escusável 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 a 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., 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 ignorancia 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 dúvida e ignorancia satisfaz assignando hum predio sufficiente para a segurança do foro: esta faculdade he nutrida de dolos e fraudes; quando como já vimos (§. 1244, 1245.) toda a presumpção

sinistra está contra taes Emphyteutas. Por outra parte ; sendo antiquíssimo o foro, que se paga a alguma Ordem, Mosteiro, Igreja, está a presumpção de que por pequeno foro forão emprazados grandes tractos de terra (Not. ao §. 1213.): E portanto o mais acertado neste raso, he praticar as doutrinas do original Pyleo, (ranscriptas à J§. 1242.; e o que finalmente com outros DD. se-guiu 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 jamais pagou, não só se nega ser Emphyteuta; mas nega juntamente, que de quantos predios possui, nenhum he Emphyteutico: então; ou acção 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, w sendo convencido de dolo, incorre na pena do Commisso: remetti-me a este lugar como o próprio, e competente para tractar desta acção, seus requisitos, e defeza do réo.

§. 1250.

Não ha duvida, que o Senhorio póde accionar ao Emphyteuta para que debaixo daquella comminação do Commisso (§. 1110.) lhe exhiba em Juizo a Investidura, Parex. de Instrum Edition. Tit. 5. Resol. 12. a n. 1. et 10., Valasc. n. 8. tot., Pinheir. Disp. 1 .Sect. 2. a n. 19. Peg. 2. For. Cap. 9. n. 229., bem como *vice versa* o Emphyteuta ao Senhorio por serem neste direito correlativos, Parex. *supra* n. 4. (Acção *Ad exhibendum* competente ao Senhorio contra o Emphyteuta. E ao Emphyteuta contra o Senhorio.)

§. 1251.

Nesta acção (que he summaria, ei Peg. 3. For. Cap. 24. n. 6.) deve da parte do Senhorio preceder: 1.º, juramento especial de calumnia, Peg. 2; For. Cap. 9. n. 228. et pag. 654. f. *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. v. *Emphyteutam*. E accrescento: 3.º, deve provar ao menos a posse de Senhorio directo - vej. infra §. 1254. (Esta acção he summaria. Requisitos della.)

§. 1252.

Carece o Senhorio desta acção não só quando não verifica os referidos requisitos: mas 1.º, quando o Emphyteuta prova que casualmente se perdera 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 ahi existia o mesmo Emprazamento, Surd. Cons. 109. n.10., Parex. de Instrument. Edit. Tit. 9. Resolut. 4. n. 15.: ou 2.º, quando o Emphyteuta jura, que nunca tivera em seu poder a Escriptura do Emprazamento, Velasc. Q. 8. n. 15., Peg. 2. For. Cap. pag. 655. tot. *ubi judicatum*. (Cessa esta acção 1º quando o Emphyteuta prova a omissão da Investidura; 2.º quando o Emphyteuta jura que não tem nem póde ter Investidura.)



Nota: Mas nestes casos nunca o Emphyteuta póde sempre porém evadir fazer ao Senhorio huma Escripura 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 Escripura; o Emphyteuta se defende com a prescripção, ou presumpção do Tilulo 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 existência delle em seu poder, Peg. 2. For. Cap. 9. pag. 653. col. 2., et pag. 604. f. *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 a peno do Commisso - §. 1106. (4.º Quando o Emphyteuta nega absolutamente o dominio directo.)

Nota: Advertte 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, esta acção proceda o Senhorio nesta acção: se nega; recorra á do Commissio: 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.

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, Parex. supra n. 24. (Só passados dez annos depois do dia a Investidura tem o Senhorio esta acção.)

**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.

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 consequência delle, dos pactos, que fazem Lei do contracto (§. 7.) e das Leis positivas do Direito Romano, das Nações, e Pátrio, lhe deve o Emphyteuta todo o reconhecimento desse dominio; e não póde 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., Fulgin. Tit. de Var. Caducit. Q. 7. (Dominio e direito originário do Senhorio: de que são conseqüentes estas acções.)

§. 1257.

Daqui vem que ao Senhorio, independente do concurso do Emphyteuta, competem particulares, e pelos seus Direitos, acções de reivindicação, 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. 422., 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 traditionem, emphyteuta preferendus est, facta per sententiam declarationem rem ad duminum directum pro dominio directo pertinere, ad Emphyteutamque pro dominio utili spectare, eidemque Emphyteutae tradendam, ad quem possessio naturalis, civili penes doininum directum remanente, spectat.” (Acção competente ao Senhorio para reivindicar e fazer reunir os predios desmembrados; mas a tradição de porções depois de vencidas se faz ao Emphyteuta.)

Nota: Isto (§. 1257.) he bem claro, que só procede quando o Senhorio directo pelo seu dominio sempre conservado (§. 1256.) reivindica o todo, ou parte do Prazo: não quando o reivindica por Devolução, Commissio, ou Opção: nem quando só se propõem libertar o Prazo de Servidões, Censos, Foros, etc. nos casos, que passo a especificar.

§. 1258.

Como as Servidões são prejudiciaes aos predios Emphyteuticos diminuindo o seu valor, e consequentemente a quantidade dos Laudemios no caso da alienação; póde o Senhorio, ainda antes do caso da devolução, propor acção contra o que sem seu consentimento adquiriu servidão no predio Emphyteutico (§. 842,): da mesma fórma: se o Emphyteuta sem seu consentimento impoz algum foro nos predios Emphyteuticos, lhe compete acção para os libertar 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, póde 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. (Póde 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 successores e que ficão referidos na 5.<sup>a</sup> Parte, se podem fundamentar, nas Leis, e DD. ahi expostos; as acções para reivindicar o Prazo, nos casos, de Commisso 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 ahi se fazem remissões se verão as defezas dos réos.

## CAPITULO VI.

*Acções possessórias competentes ao Senhorio pelo seu particular direito para usar dos remédios possessórios, ou contra terceiro, que espolie o seu Emphyteuta; ou ao Senhorio; ou contra o Emphyteuta, sw 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 remédios possessórios, póde o Senhorio usar delles pela sua posse civil: Barboz, in L. 2. Cod. de Praescript. n. 270., Valasc. de Jur. Emphyt. Q. 18. n. 12., Posth. de Manut. Observ. 17. a n. 41.1 et 54., Cod. Freder. P. 2. L. 3. Tit. 3. sub §. 27., Silv. ad Ord. L. 3. Tit., 48. in rubr. n. 29. (Acções possessórias competentes ao Senhorio contra o espoliador da posse do Emphyteuta.)

§. 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 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 remedium L. fin. Cod. de acquir. possess.; quod est remedium recuperandae: succurritur enim ubicumque quilibet utilis Dominus aliena sine consensu, et non reservatis juribus directi...Et ideo ratio Valasc. subvertitur, quia dominus semper retinet civitem possessionem: nec Valasc. fuit memor eorum, quae dixit in Q. 18. n. 16. ubi tenet, quod si tertius scienter rem Emphyteuticam ab Emphyteuta accepit, quia spoliatus particeps est, et succedit scienter in titulum, tunc ipsemet noterit a domino conveniri remedio *Cap. saepe de restit. spolia.*, quod in hoc casu proprie locum habet: si vero tertius ignorans rem Emphyteuticam acceperit: tunc ex auxilio *Canonis Reintegrandae* 3. Q. 1., quod datur etiam contra singularem successorem bonae fidei, qualitercumque tamen injuste detinentem rem alienam.” *Ita* Fulgin. de Jur. Emphyt. Tit. de Contractib. Q. 31. n. 16. Confirma-se Cordeir. Dub. 42. a n. 38. (Contra o que se lhe nega o foro: mas em que casos?)

§. 1262.

Se o Emphyteuta nega ao Senhorio a pensão, que está em posse de receber; he sem dúvida, que competem ao Sennorio os remédios possessórios contra o Emphyteuta para ser restituído a esta posse; e com tal especialidade, que o anno legal para propor a este respeito os

remédios possessórios só tem principio do dia em que o Emphyteuta negou positivamente a pensão, e não em quanto se desculpa do pagamento com pretextos, sem comtudo formalmente negar a posse do Senhorio, nem se rebelar contra elle. Cordeir. Dub. 42. n. 43. et 44., Maced. Dec. 46., Peg. de Interdict. Cap. 8. n. 444. et Tom. 2. For. Cap. 11. pag. 919. col. 1. et pag. 941. col. 2. (Acções possessórias contra o Emphyteuta que nega o foro.)

§. 1263.

Póde acontecer, que hum proprietário de dois predios, dos quaes hum era serviente ao outro, ou fosse para o uso das agoas, ou para qualquer servidão, empraze o serviente sem rezerva 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 Aquaeduct. L. 1. Cap. 7. Q. 5. a n. 26., Caepol. 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. (Tambem pela servidão expressa ou tacitamente reservada no predio emprazado.)

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* Cordeir. 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., Latissemè Postb. de Manut. Obs. 62. *Idem* Peg. 2. For. Cap. II. pag. 912. Col. 2.; comtudo outros assenlão 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 possse para não ser manutenivel: Peg. 1. For. Cap. 8. a n. 88. et Tom. 7. ad Od. 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.<sup>a</sup> Questão: aonde se vê firmada a regra geral que seria visível absurdo de se julgar nos interditos restitutorios, e nos outros casos occurrentes no Foro a posse áquelle mesmo, que pelo processo, e evidencia notória dos autos se deprehende não lhe dever ser julgada a propriedade. (Natureza deste possessório sobre os foros.)

## CAPITULO VII.

*Acções competentes ao Senhorio para exigir a pensão; ou pela via ordinária, ou pela summaria e executiva; ou contra o Emphyteuta e seus successores; ou contra o terceiro possuidor.*

### SECÇÃO I.

*Quanto á acção ordinária.*

#### §. 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 ordinária he necessario provar huma posse de 10, 20, ou 30 annos na fórmula que fica exposto nos §§. 110. e 118. (Acção ordinária para exigir as pensões.)

§. 1265.

Desta acção ordinária póde o réo defender-se ou 1.º, com a prescrição total, ou parcial da pensão, ou da especie e qualidade della, na fórmula que fica exposto desde o §. 698. e desde o §. 1078.: ou 2.º, nesta acção ordinária póde o Emphyteuta sem dúvida reificar ao Senhorio, ou a nullidade do emprazamento, ou a questão do próprio dominio, arguindo erroneo o mesmo emprazamento: Barboz. na L. Si Alienam 12. ff. De Solut. matr. a n. 27., Conf. Lim. nd Ord. L. 4. Tit. 54. §. 3. a n. 4. PacionV de Locat. Cap. 65. a n. 108.: ou 3.º, póde o accionado, como Emphyteuta, oppor, que não possui os bens Emphyteuticos, sm 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 Toudut. Civil. Cap. 64. tot. (Defezas do Emphyteuta nesta acção.)

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 jamais dizer-se e provar-se não possuidor sem ficar pelo dolo presumido responsável, como que se fosse possuidor, a todos os interesses e dam nos do Senhorio além das custas, L. 13. §. 13. ff. de Petit. haeredit., 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 nomêa por author, aquelle em cujo nome possui, e sustenta a demanda como possuidor: Gam. Dec. 265. n. 4., Silv. ad Ord. L.3. Tit. 45 §. 10. n. 7. (Dever de accionado pelos foros que não possui os predios sujeitos.)



## SECÇÃO II.

### *Quanto á acção summaria e executiva.*

#### §. 1266.

Esta via, summaria executiva pelas pensões Emphyteuticas, he muito frequente na pratica do foro: tenho observado por larga experiênciã os erros com que nella se procede. Tratarei pois 1.º, em que direito possa fundamentar-se esle 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 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; dos Embargos que a elle se oppõem pelos executados; questão incidente de espolio quando a pensão se nega; sentença, appellação della, etc. *Faxit Deus!* (Via summaria e executiva competente ao Senhorio pelos Foros.)

#### 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. 66., et ibi França n. 373., Moraes utpra 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 nao compete esta via summaria; sim pelas Leis das Nações; e praxe do nosso reino.)

§. 1268.

Em falta de Lei Pátria 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 ordinária se podem demandar as pensões pretéritas e futuras, e pela sentença ficirem condemnados os Emphyteutas nas prestações successivas, executando-se assim em todos os annos a mesma sentença, conforme os DD. que ahi refere, e a que acrescento Moraes *infra v. quam juste*, Luc. de Judic. Disc. 16. a n. 15., Boehmer. Exercit. = *de jure futuro* =. Poristo 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. §. 2. sub. n. 25. f. *Supposito* assenta como sem dúvida, que esta praxe teve principio por huma benigna ampliação da Ord. L. 4. Tit. 23. §. 3., ainda mesmo que se proceda contra terceiros possuidores. (Indaga-se a origem da nossa praxe.)

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 julgada convenção válida, ex Ord. L. 4. Tit. 72 et Tit. 76. §. 3., Moraes L. 1. Cap. 4. § 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 consuetudinárias 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 póde sustentasse tambem com as legislações (§. 1267.) subsidiarias em falta de Lei Pátria: nada tem de irracional 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.<sup>a</sup>

## SUBSECÇÃO II.

*He erro principiar por penhora sem precedente citação.*

### §. 1269.

Costuma-se em alguns Tribunaes, e Auditórios principiar por penhora, sem precedente citação, citando-se só no acto da penhora o executado para ou dentro em 6 dias, ou até a 1.<sup>a</sup> 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 constituído 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 prace de proceder por penhora sem precedente citação he hum erro que deve desterrar-se. (Reprova-se a praxe de principiar por penhora antes da citação e assignação de 24 horas para pagar.)

### §. 1270.

Pois que 1.<sup>o</sup>, 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

chamara a juizo devia pagar as custas: aqui teve origem a necessidade da clausula dos Libellos (que o nosso Caminha repete em todos), que o réo muitas vezes amigavelmente interpelado recusava pagar, dar, ou fazer o que se demandava. Abrogarão-se essas Leis (ficando só em poucos casos observáveis); mas sempre os credores por urbanidade (e ainda por obrigação de consciência) devem interpellar. seus devedores antes que em juizo os accionem; veja-se Stryk. Vol. 2. Disp. 13. Cap. 2. a n. 9. et Vol. 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 passada em julgado: e se para se proceder por huma Sentença tal á 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. Caps. 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: o podem os executivos por pensões ser mais privilegiados? 5.º Os Códigos de Sardenh. L. 3. Tit: 30. §. 3: e o Civil do Imperador José II. a §. 312., tratando de todo e 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 de hum facto despótico, era 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? (Fundamentos demonstrativos do erro dessa praxe.)

### SUBSECÇÃO III.

#### *Que liquidação deva preceder, e como?*

##### §. 1271

Ha duas especies de iniquidades; 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. Cap. 19. n. 92. Pelas segundas, constando por Escriptura a quantidade certa das pensões, que deve pagar o Emphyteuta, póde decretar-se a via executiva, com tanto que depois se liquidem os preços dos fructos no decurso da via executiva, Hontall. de Jui. Supervenient. Tora. 1. Q. 15. n. 32., Pon. Cap. 7. n. 64. Cancer., 2.º Var. Cap. 3. n. 14. (Liquidação necessaria para o programa desta via executiva; como , e quando deva e possa fazer-se.)

##### §. 1272.

Póde sim, precedendo citação (§. 1270.) proceder-se á penhora certificadas na quantidade as rações 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 póde 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 devedar 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 póde (segundo a dita praxe) julgar-se por Sentença; mas não póde 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. 62. 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 opposite* Peg. Tom. 7. For. Cap. 239. a n. 136., *et generaliter* Silv. ad Ord. L. 3. Tit. 86. §. 2. n. 18., Hontalb. Q. 15. Tot. (Continua a praxe.)

Nota: Supposto alguns DD. sustentarem, que a liquidação superveniente convalida a execução, Fabr. in Cod. L. 8. Tit. 17. Defin. 6. h. 6., Defin. 7. n. 1., Def. 21., e outros muitos que refere Hontalb. de Jur. Supervent. Tom. f. Q. 45. a n. 20.: o mesmo Hontalb. segue o contrario, e se seguio 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 hé o mais principal); já a execução não principia por cousa totalmente illiquida (§. 1272.), e a liquidação superveniente do preço da especie só serve e tende a robar a execução principiada, o não a induzir, e causar outra. (Se basta a liquidação superveniente.)

§. 1274.

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 recebimento não sejam inteiramente frívolos, 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 ao 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. (Se o executado embarga a penhora, tem os embargos recebimento com suspensão.)

SUBSECÇÃO IV.

*Por quaes preços se deva regular a liquidação dai pensões Emphyteuticas, ou Censitárias.*

§. 1275.

He hum erro inveterado regular a liquidação dos preços das pensões Emphyteuticas, e Censuárias 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 póde fundamentar este procedimento executivo na simples posse de perceber a

pensão: Peg. 1. For. Cap. 3. pag. 139., executiva Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. §. 2. sub n. 30. sub v. = *Sed cum*= etc. "Si vero (continua Moraes) Reus post pignorationem compareat; et censum neget; cum per ipsius negationem res dubia efficiatur, non procedetur ad condemnationem, et pignurum distractionem, nisi Actor a 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 vícios - §. 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, póde 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 Afaout. Obs. 35., aonde dinumera vários 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. v. = *Contrarium* = e oppor o Senhorio exequente a excepção de espolio, propondo a sua posse, e pedindo restituição della com perdas, e danos; erro de prática que demonstrarei na Subsecção 7.<sup>a</sup>: se o Emphyteuta não nega á 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 pratica admite manutenção ou espolio.)

#### SUBSECÇÃO VI.

*Se póde 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 com possuidor de parte dos predios affectos ao



censo; pela razão de estarem todos se podem exigir 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 defendo a melhor opinião referida no §.727.:e portanto o Senhorio só póde providenciar-se com o remedio de requerer eleição de *Cabecel*, nos casos, em que o póde sem contestação requerer, como mostrei desde o §. 728. até 733.: e então, havendo Cabecel, póde semduvida proceder contra elle pela totalidade do foro executivamente. (Se as pensões dos Prazos, assim como as censuarias se podem exigir in solidum de cada hum das Co-Emphyteutas.)

§. 1278.

Só sim póde o Senhorio proceder *in solidum* contra hum dos Co-Emphyteutas no caso da Nota 1.<sup>a</sup> 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 delle, e demanda-lo executivamente por essa parte. Se, por exemplo, hum pai de Familias pagara 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 emprazamento estiverem os predios expressamente hypothecados a 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. 1., 3. Cap. 21. D. 66., Peg. 1. For. Cap. 3. n. 354., Moraes de Execut. L. 1. Cap. 4. §. 2. n. 25., Guerra ad Ord. pag. 203. (O mesmo assumpto.)

## 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 tonos os embargos com suspensão da execução (§. 1274.): 2.º poder haver segundos embargos a Sentença que regeitou a final os primeiros, cessando neste caso a Ord. L. 3. Tit. 88., Sylv. *ibidem* n. 9., França que proceda 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. do Gabell. pag. 256. n. 76., Phoeb. 2. P. Art. 72 v.= *Scias unum* = Pon. Cap. 7. n. 70.: 4.º, que prescrevendo a via executiva por Sentença só por 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 os pensões pretéritas, 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 Judie, 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 Judie. Pise. 21. n. 10.): 5.º Vi julgado, que os seis dias prefixos na Ord. L. 3. Til 87. para embargar a execução das Sentenças, não são praticáveis 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. (Especialidades deste procedimento executivo: e em que diferem da execução que procede por Sentença.)

§. 1280.

E pelo que respeita ás excepções de espolio incidentemente 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 póde 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 h3 texto no Cap. 2. de Ordin. Cognit. v.= *Verum* =: só sim será mais acertado, (cohonestando o erro da praxe) propor artigos de manutenção a justificar a posse de exigir a pensão; e pretender ser nella mantenido; para em consequência da mesma posse assim justificada, e que basta para fundamentar a via executiva (§. 1276.) proseguir a execução, sem attenção á negação (Excepção de espolio e sua praxe nesta via.):

Nota: Supposto que Berlich. P. 1. Concl. 21. n. 91. diz, que proposta á excepção de espolio, e pedindo-so na concluvão della restituição se converte em accção de espolio; duvido muito que huma excepção que "et quaedam exclusio, quae actione opponi solet." Peg. 2. For. Cap. 11. pag. 978. Col. 2., se possa converter e transformar em accção, et maxime proponodo-se incidentemente 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 accção para o exigir: Póde duvidar-se, se pelo Laudemio compete a via executiva? Se assim se

convenciona 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 provável competir a via executiva pela satisfação do Laudemio: porque 1.º, he huma especie de pensão, Guerra ad Ord. pag. 200. n. 3 ; e ja vimos a §. 1267. que pelas pensões Emphyteuticas compete a viu executiva: 2.º, porque assim o suppõe o L. de 4 de Julho de 1768, nas palavras já transcriptas (§. 1042.): 3.º, porque assim se observa na praxe, huma ves 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 coroo Senhorio, para em consequência della prosseguir 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), *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 póde pedir a quarentena, *ut* a §. 1034. (*Quid*, se o comprador nega? O que se deve mostrar para fundar a excepção de espolio negado o Laudemio?)

#### §. 1282.

Tambem já desde o §. 1041. demonstrei, como mais provável, que o Senhorio póde 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? Póde 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 fórmula exposta na Nota ao §. 1281. (Recurso aos Livros e 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 imputável não fazer a Escriptura) prova-lo por títulos 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 póde 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 freqüente para fraudar os Laudemios fazerem-se por mil modos contractos simulados entre o vendedor, e comprador: neste caso admitte da Ord. L. 3. Tit. 69. §. 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 2ª

### 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 reivindicação 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. n. 8., Vella Dissert. 19. n. 45. Se porém propõe acção contra ° 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. (Pelo contracto não adquire o Emphyteuta o dominioutil sem tradição; só tem acção pessoal contra o Senhorio para que lh'a faça depois da tradição tem accções reaes contra o Senhorio, e contra terceiros; contra 3.º deve provar o dominio do Senhorio concedente.)

## CAPITULO X.

### *Acção competente ao Emphyteuta contra o Senhorio pela Evicção.*

#### §. 1285.

He certo, que vencido ao Emphyteuta o todo parte do Prazo, pelo fundamento de não serem do Senhorio os pens 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 módica 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. 2i., Struv. et Muler. Exerc. 21. Thes. 16., Voet. ad Pand. L 21. Tit 2. n. 14.(Vencido por terceiro o dominio util do Emphyteuta, lhe compete acção de *Evicção* contra o Senhorio.)

#### §. 1286.

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 a *auctoria* a pessoa, de quem houve a cousa, a dimittiu com boa fé, sem fraude, ou colloyo por ser clara a justiça do demandador: e se aquelle que devia ser chamado á *auctoria* não allega causa ou razão plausível, com que, se fosse chamado, defenderia ao réo em taes circumstancias, sem embarco desse rigor da Lei, e dessa omissão, tem o vencido regresso contra a pessoa de quem houve a cousa demandada, 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. Ainda que não Advocat. Post Tract. Cons. 2., Strvk. Vol. 11. Disp. 21. §. 32 et in us. modem. 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. (Necessidade de chamar o Senhorio á *autoria* pelo vigor da Lei; opinião favorável em certas circumstancias para 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, do Senhorio 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 arrendatário outra igualmente idónea, L. Siquis domum ff. Locat., Pacion de Locat. Cap. 2. n. 11. (Especialidade nesta acção em favor do Senhorio.)

**CAPITULO XI.**

*Acções possessórias 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 remédios possessórios -§. 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 próprias, 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. 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. (Nunção da nova obra contra o Senhorio.)

§. 1290.

Remédios - Se o Senhorio turba ao Emphyteuta na sua posse por qualquer modo ou o espolio della; competem ao Emphyteuta contra o Senhorio os remédios possessórios, Posth. de Manut. Obs. 16. a n. 8. 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. 16. Axiom. 5. (Remedios possessorios contra o Senhorio que turba ao Emphyteuta na posse.)

**CAPITULO XII.**

*Acção competente ao Emphyteuta para rescindir o Prozo pelo remedio da lesão: ou para requerer redução da pensão.*

§. 1291.

Quanto a 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.**

*Acção competente ao Successor contra o Senhorio para reivindicar o Prazo familiar, que o Antecessor lhe cedeu sem justa causa.*

§. 1292.

Esta acção póde fundamentar-se no exposto nos §. 962. e 963. e DD. Ahi 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 d'elle, e requisitos 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 limito a mostrar os casos em que possa e deva ser applicavel a sua disposição: eis-aqui ao propósito as suas palavras: "A posse civil, que os defunctos em sua vida houverem tido passe logo.... no prazo de nomeação á pessoa que for nomeada pelo defuncto, ou pela Lei. A qual posse civil terá todos o effeitos de posse natural, sem que seja necessario, que esta se tome: e havendo quem pretenda ter acção aos sobreditos bens, a poderá deduzir sobre a propriedade somente, e pelos meios competentes." (Remedio possessório 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.<sup>a</sup> e 2.<sup>a</sup> faz a Lei transmissivel a posse delles ás pessoas chamadas pelas Leis deste Reino, as quaes se entendem ser em primeiro lugar 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 prefere a estes os filhos naturaes, e só na falta dos referidos ascendentes chama o filho espurio, sendo legitimado pelo Príncipe em tal fórma, que possa succeder ab intestato, e não d'outra maneira. Em terceiro

lugar os transversaes, em quanto os houver a respeito dos Prazos, que forem de corporações, ou de pessoas, que não poderem 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 novíssimo de 17 de Julho de 1778." Nota-so neste Assento, que só declarou a ordem da successão ab intestato, para a transmissão da posse ao nomeado pela Lei; e nada atingiu quando occorrem dúvidas sobre nomeações feitas pelo *defuncto*. (Assento, que ampliou e declarou o dito Alvará.)

§. 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 Barbos. et Tab. L. 15. Cap. 3. ax 6.; e o seu antecedente sugeito, e presupposto, Paz de Tenut. Cap. 33. n. 5., et Cap. 36. n. 16.: e devendo ter-se aligadas ao dedo as regras, que para a applicação das Leis aos factos prescrevem os Estat. da Universidade L. 2. Tit. 3. Cap. 8. §. 6. 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. (Para competirem ao successor este remedio, deve qualificar-se como a lei pressupõe.)

§. 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 emprazamento 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, Noguerol. All.

31. n. 81., Paz de Tenut, Cap. 55. tot., Molin. de Primogen. L. 2. Cap. 6. sub. n. 57.; porque o ultimo estado es atteude ex Peg. 2. For. Cap. 9. n. 32. v.= *Et debet attendi* =maxime nas causas possessórias, Ozor. de Patron. Reg. Resol. 42. n. 28. et Res. 80. n. 40. (Para competir ao successor este remedio deve qualificar-se como a Lei pressupõe.)

§. 1297.

He preciso 2.º, que o Prazo seja de nomeação, como se nota no Alvará *ibi= Prazo de nomeação* =(segundo as formulas 3.<sup>a</sup> 4.<sup>a</sup> e 5.<sup>a</sup> debaixo do §. 107.); e que haja pessoa nomeada, *ut ibi= pessoa que for nomeada* =isto he sendo hábil para ser nomeada sem alguma incapacidade pessoal das referidas a §. 339.; ou sem repugnância da Investidura, *ut a §. 351.:* bem como he necessario que as palavras do Alvará = *nomeada pelo defuncto* = se verifiquem em hum nomeante que fosse hábil, e não no inhabil para nomear; quaes huns 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 hábil para ser nomeado.)

§. 1298.

He preciso 3.º, que intervenha nomeação pelo defuncto, ou pela Lei: isto he, nomeação do homem, não seja nulla pelo defeito de vontade, poder, ou solemnidade; e nomeação provada por algum dos modos legaes que ficão 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. 41. 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 valida.)

§. 1299.

He preciso 4.º, que o Emphyteuta nomeante houvesse possuído era 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 familiar, inalienável em prejuízo 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 Jaz transmissível 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., Noguierol. All. 31. a n. 91. ad 102.(4.º Que o nomeante possuísse o Prazo até sua morte civil e naturalmente. Logo cesse este sem remedio; a. Se desde a vida do Emphyteuta era possuidor titulado algum terceiro.)

§. 1300.

Segue-se 2.º, que se o defuncto era só hum simples usufructuario do Prazo; e cujo usufructo se extinguísse pela sua morte; porque a única posse natural, que como usufructuario conservava, sem a civil, que rezidia no proprietário, 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., *óptime* Constantin. supra n. 83. et 84. mas isto só procede, ex Constantin. n. 85. "quando certum est defunctum fuisse merum usufructuarium, et ejus jos cum morte expirasse; secus si super proprietatis pertinentia adsit dubium, et altercatio" etc. (b. Se o defuncto era simples usufructuario.)

§. 1303.

Segue-se 3.º, que “Nec hoc statum habet locum in bonis Emphyteusis ad alium reversuris post mortem Patris; cum statutum non procedat, quando jus est personale, et terminatur per mortem defuncti.” Constantin. n 87. O geralmente prova o mesmo Constantin. a n. 78. que “Dictum statum non prodest, nec continuatur possessio defuncti in heredem, quando agitur de juribus personalibus, quae cohaerebant persone defuncti, nec erant transitoria ad haeredes, sed cum illius persona extinguebantur: et dicta exceptio terminati júris, 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 turbidura, et paliatur controversiom etc; Confirãõ-se as geraes doutrinas de Peg. 1. For. Cap. 4. sub. n. 92. (c. Se o Direito do Emphyteuta como pessoal se extinguiu na sua morte.)

§. 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 pretório todos os remédios possessórios, *Adpiscendae, Retinendae, Recuperandae possessionis*, de que póde uzar efectivamente, Constantin. supra a n. 24., Cancer. 2. Var. Cap. 7. a n. 63., Guerreir. Trat. 3. L. 6. Cap. 42. n. 14., Posth. de Manut. Obs. 53. a n. 54. Ou cumulativamente a diversos respeitos, Constantin. n. 113., Rub. de Confus. Jur. Cap. 2. n. 104., Molin. 4., Primog. L. 3. Cap. 13. a n. 3. (A posse transferida pelo Alvará ao successor lhe produz todos os remédios 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, Molin. de Primog. L. 3. Cap. 13. n. 9., Paz de Tenut. Cap. 12.

n. 93., Cap. 13. n. 31. et Cap 31., Nogueroi. All. 9. n. 94., Constantin. supra n. 52., Peg. de Interdict. n. 61. et 62.: por isto he que o dito Assento conlucio dizendo que o seria absurdo de se julgar nos interdictos restitutorios, e anos outros casos occurrentes no foro a referida posse áquelle mesmo, que pelo processo, e evidencia notória a dos autos se deprehende não lhe dever ser julgada a propriedade." (Este possessório tem admixia a causa da propriedade.)

§. 1306.

Em consequência do exposto (§. 1305.): segue-se 1.º, ser admissível neste possessorio a excepção *em que se oppõe* a incapacidade ou impotência do nomeante (*ut* a §. 309.) Paz de Tenut. Cap. 30. a n. 29.(Por isso 1.º admite-se a exepção da incapacidade do nomeante.)

§. 1307.

Segue-se 2.º, que tambem neste possessorio se admite a excepção, em que se argue a incapacidade do do nomeado pelo defuncto, ou pela Lei para succeder no Prazo, segundo a diversidade dos casos a §. 339.; ou pela repugnância da Investidura, *ut* a §.351., Molin. de Primog. L. 3. Cap. 13. n 24. et 25., Paz de Tenut. Cap. 37. n. 9., Amat. Variar. Resol. 39. n. 80., Molin. de Just. Disp. 637. n. 11., Tiraquell. Tract le mort. saisit le vif. Declar. 1. tot. (2.º A excepção da incapacidade do nomeado.)

§. 1308.

Segue-se 3.º, que o nomeado requerendo pelo beneficio do Alvará a posse, ou usando de qualquer dos remédios possessorios, deve exhibir numa nomeação válida e provada com os necessarios requisitos segundo a nossa jurisprudência, *ut* a §. 369., et a §. 219.; já porque em falta de nomeação válida do homem entra a da Lei (§. 1298.), já pelo símile do remédio do edicto *Dixi Adriani*, de quo Moraes L. 1. Cap. 4. §. 3. a n. 56., Peg. Tom. 4. ad Ord. á pagin. 287. (3º A exepção da nullidade da nomeação.)

§. 1309.

Segue-se 4.º, que entrando em collisão diversas nomeações feitas a diversas pessoas, podem entre si disputar-se á preferencia para se adjudicar a posse ao que na causa da propriedade tiver melhor direito, segundo a Ordem das Theses a §. 498. ad §. 505. (4.º Entrando em collisão duas nomeações disputa-se qual deva prevalecer.)

§. 1310.

Segue-se 5.º, que não produzindo seus regulares efeitos a clausula Constituti, quando em nomeação nulla; póde disputar-se a nullidade da nomeação em que não interveio posse com tradição real; para em consequencia da nullidade da nomeação, e da dita clausula se enervar a posse, com que o nomeado argumente, Cordeir.Dub. 46. a n. 54.(5.º A nullidade da clausula *constituti* em consequência da nullidade da nomeação.)

§. 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 attender neste de insinuação 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.

Occorre 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 remédios possessórios, 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 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 authoridade do



Senhorio, o que assi ficar vivo está em posse de taes bens, e não seja delles tirado até o 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. ?)

§. 1313.

Supponhamos pois, que concorrem na pertença 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 continuante illico defuncti possessionem in haeredem, prohibita sunt uxori ingressio, et retentio bonorum 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 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. há hum a 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. (Em favor da viuva para preferir a sua posse legal.)

§. 1315.

2.º Porque não ha incompatibilidade jurídica para que entre a viuva o o nomeado no Prazo no caso proposto se dê o Direito da *compossessão* em commum (retendo 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 Manuti 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 bem feitorrias; 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, es 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 tofo ou só de partdelle.*

§. 1317.

Devemos considerar a matéria deste Capitulo debaixo de dois pontos de vista: ou a reivindicação he proposta pelo próprio Emphyteuta alienante do todo ou parte do Prazo: ou ha proposta pelo successor a quem pertencia 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, por via de regra, ninguém póde contravir o proprio facto, Stryk. Vol 6. Disp. 2. = De impugnatione facti proprii= Cap. 1. a. n. 11.; esta 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. TiL. 12. a n. 54., Rox. de Incompat, P. 5. Cap. 6. a n. 8. (Quando em geral qualquer póde contravir o proprio pacto.)

§. 1319.

Póde portanto o Emphyteuta alienante reivindicar o Prazo, que alienou: ou 1.º, se a Escripura não se solemnizou com os requisitos legaes *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. feder. 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 §. 656.; e a Escripura da venda sê não incorporou a certidão do recebimento dos Laudemios; porque são nullas as alienações desses Prazos sem essa solemnidade: ou 6.º, quando na venda 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 quando interveio dolo, fraude, medo, violência, erro, etc. causas communs da nullidade de todos os contractos. (Casos especiaes no Emphyteuta em que póde retractar a alienção que fez.)

§. 1320.

Se porém não intervindo na venda, ou alienação de parte desmembrada do Prazo, algum destes vícios, póde o Emphyteuta mesmo, que a desmembrou e alienou sem licença do Senhorio, reivindicá-la, e reuni-la ? he assás duvidoso: Rox. de Incompatibilit. P. 8. Cap. 6. n. 21. et

35. com vários DD. assenta que sim, tanto para evitar a pena de Comisso; 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 assistência do Senhorio para a reunião d'ambos os dominios, entregando-se porém a posse dos bens reivindicados ao Emphyteuta, segundo as doutrinas de Baga. Cap. 4. n. 72. 73., Valasc de Jur. Emphyt. Q. 14. n. 3., Salgad. in Labyr. P. 1. Cap. 27. a. 122. et 123. Confira-se a Nota ao §. 885. e o §.968. e o §. 1256. e seguintes. (Quando não intervierão estas nullidades (§.1319.) só com procuração do Senhorio póde o Foreiro reivindicar o Prazo.)

#### §. 1321.

Desta acção (§. 1320.) se póde defender o possuidor, nesta acção ou provando o consentimento do Senhorio por algum dos modos referidos a §. 869.; ou com a prescripção ordinária, que tem lugar de Emphyteuta contra Emphyteuta, ex Carvalh. de Testam. P. 2. n. 396., Valasc. Q. 17. n. 12. et 18., Peg. 2. For. Cap. 9. n. 553., Guerreir. For. Q. 70. sub. n. 5.; mas não procede contra o Senhorio ignorante da alienação, era quanto o Emphyteuta lhe ficou contribuindo a totalidade da pensão, etc. Veja-se o exposto nos §§. 1085. e seguintes: *quid*, se o Prazo for familiar? Vej. *infra* (§ 1325.) (Defezas do Réo nesta acção do Emphyteuta.)

#### 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., Lira. 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 reivindicara potest resemphyteuticas a tertio possessora detentas, quia dominium habet utile" etc. E acrescenta que "ita similiter succedem in Emphyteusi, post vitas finitas, jure simili habet reivindicacionis actionem contra quemcumque possessorem" etc. (Acção de reinvidicação 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 reinvidicar o todo.)

§. 1324.

Se o Prazo foi alienado no seu todo pelo antecessor em algum dos casos em que não podia alienar-se em prejuízo dos successores, que se achão entre os referidos a §. 640.: ou arrematado por dividas rios 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 delle Senhorio algum dos referidos no §. 866., etc, etc.

§. 1325.

A esta reivindicação (§. 1324.) nem obsta ser o reivindicante herdeiro do alienante (vej. §. 967.), nem obsta a prescrição ordinária, 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 familia* =§. 33. junto o §. 46. Altimar. ad Rovit. L. 1. Obs. 2. n. 4 v. *Alii vero*.(Que obsta ou não a esta reivindicação do todo.)

§. 1326.

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. (Quando parte?)

## 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 Commisso 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 Emphyteuta contra o Senhorio, e contra terceiro, tanto petitorias como possessorias, á 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 *Reivindicação*.

Acção possessória competente pelo beneficio do Alvar. de 9 de Novembro de 1754, a 1293. Vide *Posse*.

#### ACCRESKER.

Se o direito de accrescer tem lugar nos Prazos quando são muitos instituídos 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.

Prohibição de alienação sem consentimento do Senhorio, sob pena de Commisso. — 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 escusa o commisso, a 814.

Razões da prohibição de alienação sem consentimento do Senhorio, 814. N.

He necessario para proceder a Lei huma 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 fateuzins perpétuos, 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 houvedistracte da venda antes que o Senhorio adccusasse o Commisso, 823.

6.º Quando o vendedor rime antes de accusado o Commisso, 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 delle, 827.

10.º Quando ha costume de se alienarem os Prazos sem consentimento do Senhorio, 828.

— Hum tal costume livra da pena, mas não lira ao Senhorio o direito da opção, 828.

11.º Quando o vendedor tem dúvida na qualidade dos bens, 829.

Procede o mesmo na dação em pagamento que se equipara á venda, 829.

Quando pela permutação sem consentimento do Senhorio se incorre em Commissio, 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 Commissio, 838.

Se o Emphyteuta póde constituir Servidão, ou usufructo sem pena do Commissio, a 840. Vide *Servidão, usufructo*.

O Emphyteuta póde alienar durante a sua vida as commodidades do Prazo, 843.

Se o Emphyteuta póde hypothecar o Prazo sem auctoridade do Senhorio, a 845. Vide *Hypotheca*.

Quando o Emphyteuta póde transaccionar sem auctoridade do Senhorio, 848. Vide *Transacção*.

Divisão do Prazo sem consentimento do Senhorio, a 849. Vide *Divisão*.

Se o Commisso se incorre pela alienação de parte do Prazo, 852.

— Perde-se o todo sem dúvida:

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 hábeis 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, ecomo 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*.

Quaudo intervindo o consentimento do Senhorio se póde alienar o Prazo em prejuízo dos Successores, a 939.

Os hereditários puros são como allodiaes, e podem alienar-se em prejuízo dos Succesores, 940.

O Prazo hereditário mixto tambem póde alienar-se em prejuízo 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 prejuízo 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, acceitou, 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 estranhos, 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 lhe fique hum neto póde alienar-se, 949.

Se o Prazo antigo concedido para filho, e netos, pode aliena-se em prejuízo de huns, e outros com licença do Senhorio, 950. 951.

Se o Prazo, em que na falta de filhos, e netos são chamadas pessoas da familia, se póde alienar em prejuízo 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 providência, ainda em prejuizo dos Successores: 1.º, intervindo Regia Faculdade; 2.º, sendo costume da Província, 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 Commissio, 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 pôde alienar o Prazo em prejuizo dos Successores, pôde renuncia-lo nas mãos do Senhorio, 963.

— *Quid*, sendo o Prazo de providencia para filhos? 963.

Em todo o caso em que se pôde alienar o Prazo, se pôde gravar transigindo, 964.

Quando se pôde alienar o Prazo no todo, se pôde tambem em parte, constituindo Censo, ele, 935.

Se o Prazo permilte 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 reivindicá-lo, 967.

Se o filho herdeiro do Pai póde reivindicar o Prazo que não podia alienar-se, 967.

A venda do Prazo, aliás inalienável, sempre subsiste em vida do alienante, 968.

— Póde o alienante reivindicá-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 uso fructuario e proprietario juntamente, ou se basta de hum delles, 1027. N.

Póde haver costume de se fazerem as alienações sem se impetrar licença do Senhorio, 1109. N.

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 estimação, 261. N.

#### ARRENDAMENTO.

Moveis podem arrendar-se, 46. N.

Regras para distinguir o Emphyteusi da Locação, 73.

Na dúvida 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.

Circumstancias 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 rinha, ou olival, extincto este ou aquella acaba o arrendamento, 763. N.

— *Aliter* no Prazo, 753.

Podem nos arrendamentos salvar-se as esterilidades, 750.

Quando se fizer a remissão da pensão por esterilidade, deve ser logo nesse anno, sem esperar o anno fértil, 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 *Commisso*, a 621.

Quando o Emphyteuta em lugar das arvores que cortou plantou outras, alguns o excusão de *Commisso*, 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.

— Porém 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, 1117.

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.

#### BALBUCIENTE.

O balbuciente 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 Naturaes, 172.

#### BEMFEITORIAS.

A obrigação de bemfeitorizar tambem se computa como parte de pensão, 57. N., 607. 608.

Póde estipular-se com o Arrendatário, 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 pagará mulher metade das Bemfeitorias feitas na constancia do matrimonio, 581.

Quaes sejam as Bemfeitorias pequenas fica ao arbítrio do Julgador, 583.

— Como se deva regular este arbítrio, 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 extrínsecas 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 matéria sugeita, 588. N. r.

As Bemfeitorias não se conferem quando já huma vez forão conferidas, 589.

— Nem quando o Prazo he deixado a estranho, 591.

Quando o Nomeado no Prazo se abstém 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 módicas, ou *ex necessitate juris*, 605.

— Estas não se podem repetir, 605. 606.

— Estas podem convencionar-se como parte da pensã; 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 consolidaçõ, sem elle ser obrigado a satisfaze-las, a 610.

Ainda que na Investidura haja a generica obrigaçõ de melhorar, faltando pacto expresso, só se entende das módicas, 610.

As módicas cedem para o Senhorio sem obrigaçõ 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 sua estimaçõ, 613. N.

A que reparações está obrigado o Emphyteuta, a 636.

Se para evitar o Commisso tem lugar a compensaçõ das Bemfeitorias com as Damnificações, 640.

Quando se podem alienar Bemfeitorias com o consentimento do Senhorio, 832.

Bemfeitorias affixas não se podem alienar sem consentimento do Senhorio, 832.

— Sim as separáveis ainda que contiguas aos predios, 832.

Quando se possa fazer execuçõ nas Bemfeitorias, para pagamento de dividas, 832. N. 977. 990.

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 Commisso, 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, pode aquelle requerer, que esta as jure e deposita-las, 1316.

## BENS.

Que bens se podem emprazar, 17. 40.

Devem arrendar-se, ou emprazar-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 elegerem entre si Cabeça. — Quando se excusem desta obrigação. — Convencidos, 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.

Defesas dos Foreiros para não elegerem 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 dos Foreiros todos os Documentos que tiver, para se apurarem as Terras, e repartir por ellas o foro, 733. N. 1.

Se os Foreiros elegem, ou são obrigados eleger 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 responsável 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 testamentárias, mas nas Doações *causa mortis*, 465.

Para evitar a caducação dos Prazos basta que se verifique huma simples tradição delles, 469. N.

#### CAPELLA.

Se os Bens de *Capellas* se podem emprazar, 32.

#### CASAS.

Como se hão de aforar os Terrenos 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 presume 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 sejam, 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 admite o *Censo*, 94. N.

Em falta de Titulo a pensão se presume *Censuaria*, 119. Vide a 125.

Os Censos não forão conmhecidoa pelo Direito Romano; mas vierão de costume, approvedo pelo Direto Canonico, 123. N.

Circumstancias para julgar a *Censuaria* a pensão em falta de titulo, a 125.

Se o *Censo* se deve presumir perpetuom ou remivel, 126.

Nas pensões *Censuarias* não há necessidade de requerer Cabeça, 726.

— Porque de qualquer compossuidor de hum predio *Censuario* se póde exigir o todo, 726.

— Se póde haver prescripção contra o Senhorio de exigir o foro rateado, 726. r.

Nos *Censos* póde pactear-se a prelação, 817.

Quando se possa constituir *Censo* nos bens de Prazo, como 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 o Emphyteuta há hum expresso pacto de se não constituir *Censo*, o Emphyteut não incorre em Commisso constituindo-o: 1.º, sendo este remível, e remindo-o antes de accusado o Commisso, 834.: 2.º, sendo o Emphyteuta rústico: 3.º, o Prazo hereditario perpetuo; 4.º, em outros caso, a §. 820.: 5.º, sendo menor o constituinte, 834.

— O mesmo sendo o *Censo* constituído nas Bemfeitorias, 835.

— Porquanto tempo dura este *Censo*, 835.

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 intervém 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 póde ceder, 918. N. Vide *Opção*.

#### CLAUSULA.

Se a Clausula codicillar faz valida a Nomeação em hum Testamento nullo, 246. N.

— Hoje os efeitos desta *Clausula* estão abrogados, 246. N.

*Clausula constituti* tem efeito de tradição symbolica, 424.

— A reserva do usufructo tem o mesmo efeito, 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.

#### CLERIGOS.

Podem receber bens de Emprazamento, 48. N.

Se o filho Clerigo succede nos Prazos, 180.

Não estão isemptos da prestação dos Tributos, 898. N.

#### CITAÇÃO.

Nos Executivos he erro principiari 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 factu despotico, 1270.

#### COLLAÇÃO.

O direito da Collação só he praticável entre Descendentes legítimos, herdeiros necessarios, e não entre legitimados, Irmãos, Ascendentes, ou outros herdeiros, 816.

Quando hum dos herdeiros he prolegatario do Prazo cessa

nelle a obrigação de conferir a sua estimação aos outros, 816.

*Collação* do Prazo fateozim, a 817.

O filho a quem o Prazo fateozim foi dado em Dote não está obrigado a conferir os fructos que percebeu em vida do Pai, 823. N.

*Collação* do Prazo de Vidas adquirido pelo Pai por titulo oneroso, a 830.

O filho tem obrigação de conferir o que o Pai gastou em reivindicar o Prazo, ou o que deu em composição para elle he ficar, 832. N. 8.

— Ainda quando o Pai renuncia o Prazo nas mãos do Senhorio, para o dar ao filho, 833.

O mesmo procede nos Bens da Corôa, juros, e Tenças Reaes, 834.

Tem lugar a *Collação* ainda quando o Prazo está em ultima vida, 838.

O excesso do valor das fazendas vendidas, e emprazadas pelo Pai deve conferir-se, 836.

Tambem se confere quando o Prazo for dado ao Pai em Dote estimado, 837.

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, 839.

Obrigação deconferir, ou não o Prazo, que não sendo comprar do foi dado em vida com reserva do usufructo, ou sem elle, a 545.

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 aetate nisi in sexu*" 194.

Nos Prazos de Nomeação succede o mais próximo, ainda que não seja da linha donde provém o Prazo, 195.

— Nos familiares o mais próximo 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.

#### COLOIO.

Quando e em que casos a Sentença *inter alios* se presume obtida por Coloio, 1050. N. r.

Quando se trata de annullar a venda do Prazo para se restituir o Laudemio, e o Senhorio presume Coloio, póde assistir a demanda, 1050. N

Ninguém 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 productividade, 662. N.

A quem incumbe provar se o *Colono* cumpriu ou não o seu dever, 663.

Quando se perde a primeira semente deve o foreiro 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 fructas 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 *Commisso* n'huma parte respectiva ao preço da compra, 105. N.

Quando se incorre por deteriorações, variações de Cultura, cortes de arvores, etc, a 614. Quando o *Commisso* se excusa por ser modico o corte das arvores, sempre fica responsavel ao Senhorio pelo damno, 634. N.

Se para se evitar o *Commisso* tem lugar a compensação das Bemfeitorias com as *Damnificações*, a 640.

Circumstancias para proceder o *Commisso* por *Damnificações*, a 642.

1.<sup>a</sup> Deve provar-se o estado antigo, e o presente, 642.

2.<sup>a</sup> Exculpa-se pela pobreza; pagando-se a pensão, e cultivando melhor, 643.

3.<sup>a</sup> Deve ser accusado em vida do *Emphyteuta*, que deteriorou, 644.

4.<sup>a</sup> Evita-se, se o predio se póde reduzir ao estado antigo, 645.

5.<sup>a</sup> 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 póde accusar depois o Commisso, 683.

— Accusando-se o Commisso pelo Senhorio; não se liberta delle o Emphyteuta offerecendo a pena, 683.

Quando por falta do pagamento da pensão se incorre em Commisso, a 762.

Póde contractar-se que não pagando o Emphyteuta por hum só anno incorra em Commisso, 762.

— Bem intendido, que produzindo os predios fructos só de annos em annos, cada producção 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 Commisso 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, podem ser exculpáveis 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 do serem ou não de Prazo os bens se evita esta pena, a 774.

1.º Se o Emphyteusi não he expresso, e ha duvida com outro contracto, 774

Pela negação plauzível da qualidade Emphyteutica se não incorre no Commisso, 774.

2.º Se o Prazo he improprio ou remivel, 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 possui 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 devedor ao Emphyteuta de igual quantia, 780.

5.ª Quando o Emphyteuta não póde 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.<sup>a</sup> Se o Emphyteuta offereceo *congruo loco et tempore* a pensão ao Senhorio, 788.

Casos em que cessa a accusação do Commisso, a 789.

1.º A purgação da mora *Quid*, se ha pacto de se não poder purgara mora? 790.

— *Quid*, não o havendo? 791.

— Nos Prazos Ecclesiasticos se póde purgar a mora até a contestação da Lide, 793.

2.º Se depois de incurso o Commisso o Senhorio vende o Prazo sem declaração alguma, 794.

— Quando se intende vendido o direito de accusar o Commisso, 794.

3.º Se o Senhorio em quanto vivo não declarou a sua vontade, 798.

— Muito menos quando concorrem algumas conjecturas, de que o Senhorio o tinha remitido, 796.

— Casos em que o Successor póde accusar o Commisso,:

Quando o Senhorio em quanto vivo o ignora: Quando, tem impedimento: Quando morreu breve: Quando em sua vida declarou querer usar do Commisso: Quando este he por alienação sem consentimento do Senhorio: Quando os herdeiros do Senhorio o oppõem por Excepção, 797. 798. 799.

4.º Sendo *ob non solum canonem* contra os herdeiros do que o commetteu, 800.

— Excepções desta regra, 800 N.

5.º Havendo a prescripção 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 incumbe a prova da falta da solução da pensão para accusar o Commisso por esta causa, 807.

— Como póde provar-se, 807. N.

O Senhorio póde 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 manda-lo 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 presuma a sciencia ouc ignorancia, 883. N. r.

2.º Sendo a Pensão recebida por Procurador, 884.

3.º Quando o Senhorio recebendo as pensões pretéritas protesta accusar o Commisso, 885. a 892.

Se havendo no Emprazamento a faculdade de remir, e incurrindo-se em Commisso, se póde este evitar remindo-se, 886.

Se incurso o Commisso por qualquer causa, póde o Senhorio por auctoridade propria occupar o

Prazo — Se o Commisso se póde oppôr por excepção, a 887.

He necessario acção ordinária 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; póde 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 extracção do prazo, 1106.

— Requisitos desta Negação, 1107.

A suppressão da verdade ao Senhorio para o illudir na Opção ou Laudemio, tambem he causa de Commisso, 1108.

— O Senhorio póde obrigar a jurar os Emphyteutas; mas como isto não he de necessidade, pode deixar de o fazer, e accusar o Commisso, 1108. N.

Se a subnegação do Laudemio he causa do Commisso, 1109

Tambem he cá'usa do Commisso a contumacia em exhibir a investidura ao Senhorio 1110.

Em duvida 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 emprazar, 33.

Ha nos Concelhos bens proprios, cujos rendimentos se applicão para as suas despesas, 33.

#### CONCUBINA.

Se pôde receber emprazamento do Concubinario, 50 N.

Se o Concubinario pôde nomear a Concubina, 345.

Se se podem fazer doações a Concubinas, 347.

Se o casado pôde 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 não pôde 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.

#### CONFINS.

Prova dos Confins de hum todo universal, a 1227.

As palavras = Terra = Villa = Povo = Lugar, etc., são aptas a comprehender todo quanto se pôde incluir nos limites da sua generalidade, 1227.

Quando os Confins não são limitados intendem-se comprehendidas as pertenças, etc., 1227.

Ha limites permanentes, que nunca se presumem variados, 1229.

Provas geraes dos Confins ou limites, 1230.

Se se verificão os limites de hum todo universal foreiro, todos



os predios aho comprehendidos se julgão foreiros, a 1231.

Quando da maior parte do todo foreiro se possa argumentar para o resto, a 1322.

Provas praticas do Senhorio directo universal, 1237.

### CONFISCAÇÃO

Confiscação feita sem causa prejududica, 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 herança, 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 prejuízo dos Successores, só dura a Confusão durante a vida do Emphyteuta, 1101.

A hypotheca do Prazo extingue-se pela Confusão, e não re-vivisce mais, 1101.

A Confusão dos predios Emphyteuticos he de ordinario filha da malicia dos Emphyteutas, 1245.

### 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 recorresse ao Magistrado, 266. N.

O Consentimento do marido nos contractos da mulher não só he necessario em razão do prejuízo, mas por fórmula, 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 póde oppôr a falta do seu Consentimento, 368. N.

Basta o Consentimento tacito para se dizer aceite o gravame : E por que circumstancias elle se induz, 331.

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 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 Contrahentes não apresentem a Escriptura ao Senhorio elle pode 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 decisório judicial, póde 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 póde prestar aquelle, e convalidar o contracto, 859.

— Muito mais, tem direito a accusar o Commisso se os contractantes lhe encobrirão a effectiva tradição, 859.

Que pessoas são habeis para prestar este Consentimento, a 860. Vide *Opção*.

1.º Póde 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 parafrenaes, 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 Consentimento de todos, aliás se perde o Prazo, 864.

— Quando nuns querem, outros não, que opinião prevalesce? 865.

— Se optando só hum dos Consenhorios, o impugnando o comprador ceder todo o Prazo, se ha de prevalescer 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 todo, 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 873.

Prestado huma vez o Consentimento, nem expira pela morte do Senhorio, nem se perde pelo não uso de dez annos, 872.

Se a Licença ilimitada de alienar he transcendente ao herdeiro 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 Commissio incurso por falta de Consentimento, a 882. Vide *Commisso*.

Só o Senhorio póde 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 póde 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 somente, 1027. N.

### CONTRACTO.

Regras geraes da interpretação dos Contractos. — Em especial do Emphyteusi, 79.

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.

### COROA.

Se os bens da Corôa em poder dos Donataos se podem emprazar, 30.

Se o Clerigo pode succeder em bens da Coroa, 150.

Bens Reguengos podem alienar-se sem Consentimento da Corôa, 819. N. 2.

Os bens da Corôa conservão a sua natureza nos bens dos Donataos, 1087.

#### CORPOS.

Corpos de Mão-morta se pedem adquirir, 49. N. 2. e 3., 261. N.

Quando as Investiduras prohibem os Corpos de Mão morta, ha remédios; quaes são, 261. N.

Quando não podem adquirir se lhe deve pelo meãos 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 responsável o Emphyteuta, 749. N.

#### DAMNIFICAÇÕES.

Damnificacões do Emphyteuta a 614.

— Responsabilidade por ellas: E Reparacões, a 614.

O Pacto da Investidura he o que regula as damnificacões, e reparacões, 614.

Na falta de pacto, *quid juris?* 615.

Requisitos para se incorrer o Commisso por damnificacões, e reparacões, 616.

Qual seja a damnificacão grave ou modica se deve-deixar ao arbitro do Julgador, 617. 622.

Se o Emphyteuta póde mudar a fórma da propriedade do Emprazamento, sem perigo de Commisso, 618.

Se o Emphyteuta póde reduzir numa mata a cultura, 619.

Se pelo notável corte das Arvores se incorre em Commisso, 621. 622.

Se quando ha pacto expresso de não deteriorar he a obrigação do Emphyteuta mais estricta, 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 681.

*Quid*, quando a maior parte do Prazo consisto em Arvoredos? 634.

Quando o Commisso se excusa por ser módico o corte 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, 643.

Pelas damnificações extingue-se o Prazo, 1103.

Se o Commisso se incorre por damnificações, devem-se os tractos pendentes, desde que se incorreo o Commisso, 1116.

#### DESCENDENTES.

As palavras Descendentes legítimos 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 empraçar-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 ignorância 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.

Obrigaçõ 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. Prejuízo, e interesse dos Senhorios na divisão dos Prazos, 849.

O Senhorio ou póde consentir nella ou impugna-la, e accusar o Commisso, 849.

Na prohibição geral de alienação se comprehende a Divisão, 849.



Ninguém mais que o Senhorio póde oppór 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 oo 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 pagarão, 656. N. 1.

Pode 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 Donatao universal de bens se julga nomeado no Prazo, 224.

Se doando-se ou dotando-se hum Prazo se entende nomeado, 99.

“Qui non adimit, quod adimerc potese, donare dicitur,” 306.

A Doação e Nomeação fraternizão na essência, 307.

Exercita-se liberalidade todas as vezes que está no arbitrio eleger, e se elege, 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 las entender doado tudo o mais, 425. N.

Doação se revoga pela ingratição, 455. 456.

O direito de revogar qualquer Doação por falta do implimento do ónus 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 seja o os modos por quer. quellas se revoga o expressa ou tacitamente, 478. N.

Se na Doação universal se comprehende o Prazo, 513. e a 506.

Doação remuneratória se reputa por venda, e se equipara a ella, 532. N. 2.

Se o Doador fica na posse dos bens doados, podem os seus herdeiros oppôr a Ingratição do Donatao 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. Vide *Opção*.

A Doação dos prazos hereditários puros, sendo excessiva da Terça, he nulla, 940. N.

Quando da Doação ou Dote se deva Laudemio, 1013. Vide *Laudemio*.

Os nossos Reis flizerão grandes Doações aos Mosteiros, Cathedraes, etc. O mesmo costumavão os Grandes do Reino, 1243. N.

#### DOLO.

Quando o dolo he causa de se annullar o Contracto, 54.

#### DOTÉ.

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 póde 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 Constituído 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 essência do Emphyteusi se pôde dar Entrada, e se ella he justa, 84. N.

Em que se assemelha ou differe o Emphyteusi da venda, Locação, Censo, Superfície, 85.

Diversas divisões e especies de Prazos: Diversas naturezas: Diversas formas 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 lezão, mas não á usura, 109.

O Commisso no Emphyteusi dos bens do Emphyteuta vendidos só he da parte respectiva ao preço da compra, 105.

Prazos temporaes ou perpétuos, 106.

Diversas formas de Investiduras, 107.

Em falta de Escripura 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 emphyteuticas 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 hereditários, 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 hereditários comprehendem-se na generalidade do fideicommisso, 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 instituído 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 instituídos muitos herdeiros, a 273. Vide. §. 359.

Se o direito da acerescer tem lugar nos Prazos, quando são muitos instituídos herdeiros, 275.

Qual ha o efeito do argumento da ordem da letra na successão dos Prazos, a 279.

Porque palavras, indícios, ou factos se pôde 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 differentes 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 pôde 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 similhanle Prazo he irrevogavel, 415.

Por effeito do dominio util concedido a todos os successores compete a todos a acção de reivindicação, 422.

Quando dous comprão o Prazo prefere o segundo que tem authoridade 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.<sup>a</sup>

— Deve conferir a estimação do Prazo, ou das Bemfeitorias; e casos em que o deve, a 518.

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.

Differenças entre os Prazos fateuzins, e seus effeitos, 511.

Como se deva fazer o Encabeçamento nos Prazos fateuzins, 523.

Coliação 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, 595.

Os encargos pessoases ratiõ 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.

Obrigaçõ de bemeitorizar o Prazo: Damnicacões: Reparacões, a 601.

Ha muitas differenças entre o caso de o Senhorio adquirir Prazo por devoluçõ ou commissõ, entre o de o adquirir por compra ou outro titulo, 609.

Se o Emphyteuta pôde variar a forma 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 pode o Emphyteuta aproveitar-se, a 631.

*Quid*, quando a maior parte do Prazo consiste em arvores, 634.

A que reparacões está obrigado o Emphyteuta, a 636

Pagamentos das pensões ao Senhorio; diversas especies de pensões que pagõ os Emphyteutas, a 646.

No Prazo de casas não se pde impor pensõ de gêneros, 646. e N.



*Quid*, Se o Emphyteuta foi indolente em cultivar as Terras de que deve Quota de fructos? Ou se convencionou que seria obrigado cultivarias bem? 662.

Obrigações do Emphyteuta parciario 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 póde 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 eleição? 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 podem consentir nella, 731.

— Porém nem todos podem consentir nella, 731. N.

Quando o Emphyteuta para se exonerar dos foros pretéritos 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, póde, 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 póde dimittir o Prazo ao Senhorio em prejuízo dos filhos chamados, 739. N. r.

O Senhorio não he obrigado receber o Prazo renunciado senão reparado, e sem pagar bemfeitorias, 740. N.

Quando póde o Emphyteuta pretender remissão, ou rebate do foro por causa de ruínas, 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 póde haver pacto de se pagar a pensão, ainda que a casa ou predio emprazado pereça, 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 reduçção do foro, dizer-lhe o Senhorio que andão fazendas alienadas, 757.

Se se empraza 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 destruída a substancia da cousa emprazada 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 póde vincular em morgado o Prazo, 839.

Se o Emphyteuta póde 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 prejuízo dos Successores, a 939. Vide *Alienação*.

Quando se póde penhorar o Prazo, 969. Vide *Penhora*.

Os Prazos são contados como numa terceira especie de bens do Devedor, 970.

Extincção, devolução e consolidação dos Prazos. Parte 5.<sup>a</sup>

Extincção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

Extincção do Direito Emphyteutico pela prescrição, a 1075. Vide *Prescrição*.

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.<sup>a</sup>

Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento por nullidade, 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 subscrições 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 prescrição, 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 Senhorio 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 possue, mas que não

ignora os predios, e deve indicá-los, 1244.

Os Emphyteutas confundem os predios por malícia, 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 póde 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 efeito, 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 digere “, 436.

#### ENCABEÇAMENTO.

Como se ha de praticar o Encabeçamenlo do Prazo, quando são muitos instituídos 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 Encabccçamcnto nos Prazos fateuzins, a 523. 528.

Quando o fateuzim he adquirido constante o Matrimonio fica *ipso jure* encabeçado no cônjuge 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 Corôa ou terceiro, 593.

O Emphyteuta deve pagar todos os encargos a que estão 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 necessidade dar no Emphyteusi, e se ella he justa, 84 N.

Póde-se fazer penhora nos Prazos no equivalente ao dinheiro, que nelles houve de Entradas, 992.

#### ENUNCIATIVAS.

Provas do dominio directo por Enunciativas dos Documentos, a 1207.

#### ERRO.

Quando he ou não causa da nullidade do contracto em que recahe, 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.

#### ESCRIPTURA.

Quando he necessaria Escriptura 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 Escriptura, 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 Escriptura, 109.

Solemidades da escriptura publica, 372. r.

Quando a Lei annulla a Escriptura de Nomeação, subsiste



esta provando-se por tres testemunhas, 372.

Quando o contracto he celebrado por Escriptura publica, não se póde provar o seu distracte senão por outra igual, 485.

Todo o que he obrigado fazer alguma Escriptura, póde ser citado para que lha faça, com a comminação de a Sentença, lhe ficar servindo deTitulo, 1143. N.

Sempre se subentendem nas Escripturas as clausulas consuetudinarias, ainda que se omittão, 1268. N.

#### ESPURIO.

Póde receber Emprazamento do Pai como alimentos, 50. N.

Successão dos Espurios legitimados, a 173. 203.

Que filhos se repute Espurios neste Reino, 183. N.

Os Espurios legitimados não succedem os sanguíneos paternos, 203.

— Sim aos maternos, 204.

Os Espurios reputão-se incapazes para succederem aos Pais, 269.

Póde o Espurio ser instituído pelo Pai " Si a Príncipe legitimetur ", 270.

— No entretanto póde pedir a administração da herança, 270.

O Espurio póde ser instituído 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 consequência tambem nos Prazos de Nomeação, 271. Vide 350.

Se os Espurios podem ser nomeados, 350.

O Espurio não póde receber Doações do Pai, 350.

#### ESTERILIDADE.

Quando se deve abater a pensão por esterilidade, a 754.

Póde salvar-se nos arrendamentos, 756. e N.

## ESTIMAÇÃO.

Em que casos se ha de conferir a Estimação do Prazo, ou das Bemfeitorias, 515.

Toda a especie de Prazos fateuzins se divide sempre por estimação, 520.

O dinheiro da Estimação do Prazo vence juros legaes, ainda que não estipulados; E transcende 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 único 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 avaliar e com que respeitos o Prazo, para se pagar a Estimação, 577. N. r.

### ESTRANHOS.

Bastardos reputão-se Estranhos, 165.

Filho desherdado fica como Estranho da familia, 215.

Estranho póde 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 autoria, sendo a Sentença justa, 1286.

Se a causa se vence ao Emphyteuta satisfaz o Senhorio entregando huma propriedade igual, ou dinheiro para a comprar, 1287.

— Bem como vencida a cousa arrendada satisfaz ao Senhorio, entregando ao Arrendatário outra igualmente idônea, 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 póde 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 póde 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 póde embargar-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 póde proceder-se contra cada hum dos coemphyteutas in solidum, 1277.

Se os predios emphyteuticos estiverem hypolhecados, se póde 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.

— Póde haver segundos, 1279.

Tem efeito 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.

Póde convencionar-se a via Executiva, 1281.

#### EXHIBIÇÃO.

Acção competente ao Senhorio contra o Emphyteuta, para lhe exhibir o Emprazamento, a 1249.

O Senhorio póde propor esta acção com a comminação de commisso, 1250.

— E vice versa o Emphyteuta ao Senhorio, 1250.

Requisitos desta acção, 1251.

Escusas desta acção, 1252

1.<sup>a</sup> Que o Emprazamento casualmente se perdeo, 1252.

— Como por incendio na ousa, mas he necessario provar que ahi existia, 1252.

2.<sup>a</sup> 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 Escriptura de reconhecimento com descripção dos predios, 1252. N.

3.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Negando o Emphyteuta o dominio directo do Senhorio, 1253.

Cautela dos Senhorios em propor esta acção, 1254. N.

Só o Emphyteuta he obrigado fazer a exhibição passados dez anpos depois do contracto, 1255.

#### EXTINCÇÃO.

Extincção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

A extincção do Prazo depende da aceitação do Senhorio, 1052.

Estando o Prazo em terceira vida, erenunciando-s enas 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 suceda 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*.

Extincção do Direito Emphyteutico pela prescrição, a 1075. Vide *Prescrição*.

— Pela Confiscação, a 1094.

— Pela confusão de hum e outro dominio, a 1098. Vide *Confusão*.

— Pela extincção total dos bens emphyteuticos, 1102.

Quando pelas diversas causas do Commisso se extingue o Em-hyteusi, a 1103.

A negação dolosa do dominio directo tambem he causa de commisso, e de extincção do Prazo, 1106.

A supressão da verdade ao Senhorio para o illudir na opção ou Laudemio, tambem he motivo para Commisso, e extincção do Emphyteusi, 1106.

Se a subnegação do Laudemio tambem he causa do Commisso e Extincção, 1109.

Tambem he causa do commisso a contumácia em não exhibir a Investidura ao Senhorio, 1110.

#### PACTO.

Por via de regra ninguem póde contravir o próprio factio, 1318.

— Só quando o acto impugnado foi nullo por alguma causa, ou defeito legal, ou a Lei o annulla em favor publico, 1318.

#### FIDEICOMMISSO.

Se o Emphyteusi vem na restituição do Fideicommisso universal, a 228.

Os Prazos fateozins hereditários comprehendem-se na generalida ded o fideicommisso, 229.

— Igualmente o hereditario mixto, lendo o fideicommissario as qualidades da Investidura, 230.

— O Familiar puro, 231.

Se o Substituido não tem as qualidades da Investidura lhe passa a estimação, 232.

*Quid*, nos Prazos de Nomeação ou mixtos ou familiares? 233.

Que Prazos se comprehendem na restituição do Fideicommisso, 239.

Se instituindo-se herdeiro hum capaz, com o occulto Fideicommisso 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 Fideicommisso a faculdade de nomear até á morte, se se pode eger antes da morte, em prejuizo dos chamados que então existirem, 428. r.

#### FILHOS.

Successão dos filhos legítimos, a 143.

Se o natural mais velho prefere ao legitimo mais novo do Pai peão, a 144.

Quando a Lei falla de filhos legítimos se intendem excluidos os Naturaes, 146.

Os filhos legítimos 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.

— Somente 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 de Peão succede aos consanguíneos 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.

#### FOREIRO.

Obrigações especiaes dos Foreiros, que pagão certas quotas de fructos. Partilha delles. Penas em que incorrem. Excusas destas penas, a 664.

Quando os Foreiros levão ou não pagar o pão á maior valia do anno, a 686.

Foro da marra, 705,

— De Courazil, 706.

— De Gallinhas, etc, 707.

De quem he a eleição quando se diz, huma gallinha, ou 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 hum todo universal, a 1227. Vide *Confins*.

As Corporações, e os Grandes, aforavão grandes Latifúndios por foros diminutos, 1243.

#### FRADE.

Não póde receber Emprazamento, 49.

Só são capazes de Tenças, 49.

Os Mal tezes se comprehendem entre os Religiosos professos, 49.



Frades Ssecularizados  
sempre ficão 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 global  
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 bem? 662.

Obrigaçõ que tem os  
Lavrarão res 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 delles, 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 oa  
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 extincção das vidas, por falta de successor, ou renuncia, passa com os fructos pendentos, 114.

De que tempo se devem os fructos e rendimentos do Prazo, quando este se devolve ao Senhorio por Commisso, 1114.

Para livrar da condemnação de fructos antes da litis contestação, basta qualquer causa, ainda dubia, 1115. N.

No Commisso por Damnificações devem-se os fructos desde o tempo em que elle se incorreu, 1116.

Em todo o caso em que os fructos pendentos cedem para o Senhorio, se devem deduzir as despesas da cultura, 1116. N.

#### FURIOSO.

Se o furioso e demente pode nomear o Prazo, 317.

Se póde testar e fazer contractos no lucido intervallo, 317.

Quando a demencia, ou bom juizo se presumão, e porque 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.

#### GRÁOS.

Como se devão computar, 200.

#### GRATIFICAÇÃO.

Quando muitos são nomeados juntamente ao Prazo póde, o Senhorio gratificar, 359.

#### GRAVAMES.

Vide *Encargos*.

#### HERANÇA.

Póde renunciar-se a herança, e aceitar-se somente o Prazo de vidas, 142.

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 instituído 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 póde admittir por conjecturas, 225.

Se o instituído herdeiro em cousa certa se intende nomeado no Prazo, 226.

Se o instituído herdeiro póde levantar-se com os Prazos livres de encargos, e repudiar a herança, 243.

Quando se repudia a herança, o não ha substituto, fica o Testamento nullo e destituto, 245.

Herança não póde aceitar-se em parte e repudiar-se em parte, 248.

Herdeiro instituído não póde aceitar o prelegado, e repudiar a herança, 248 e 249.

Herdeiro repudiando a herança, não pode fraudar a terceiro, 248.

Quando a herança vai para o Fisco, deve este pagar os legados, 251.

Circumstancias por que o herdeiro universal póde ser insuccessivel no Prazo, a 256.

Instituídos muitos herdeiros, em que partes se intende cada hum instituído, 274. r.

Se o herdeiro que addiu a herança sem o beneficio do Inventario fica obrigado *ultra vires hereditaris*, 389. N,

Se na renuncia, 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.

Auctorisando 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 fateozim hereditário: 2.º quando o successor he herdeiro do Emphyteuta: 3.º quando o Senhorio auctorisou a hvpotheca, 846.

— Mas he necessario que o consentimento do Senhorio seja em vida do hypothecante, 846.

Se o Prazo se devolve ao Senhorio por causa voluntaria, lhe

passa livre, *aliter* se por necessaria, 847. 983. a 1125,

— Limita-se, consentindo o Senhorio na hvpotheca, 847. 983. N.

O Senhorio não porte negar o consentimento que se lhe pede para a hypotheca, pedindo-lhe, salvo o seu prejuízo, 817. N.

Requisitos da acção hypothecaria nos Prazos, 983. N. 1.

Se se deve Laudemio do penhor, e hypotheca com antichresi, 1019.

Se pelo Laudemio se dá o direito da hypotheca, 1044. Vide *Penhora*.

#### IDENTIDADE.

Provas necessarias 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 1838.

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 1210.

Forma prática de allegar e provar a identidade, 1240.

A identidade em factos antigos se prova por indícios e conjecturas, 1841. Vide *Confins*.

#### IGNORÂNCIA.

A impericia do Tabellião não prejudica ás Partes, 418.

Ignorancia excusa o foreiro parciario da pena, 675.

Como se prova ou presuma a sciencia, ou ignorância, 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 emprazar, 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 com-misso, *ob non petitam renovationem*, a 1133.

A enfermidade, a prisão, a guerra, a peste, a ausência, etc. são impedimentos legaes para lodos os effeitos juridicos. 1134. N.

### INCAPAZES.

Quaes sejam: se podem adquirir Emprazamentos, 50. 267.

Quaes não podem ser instituídos herdeiros, nem succederem 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, pode ser instituído 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 instituído juntamente com outros, se a porção da estimação do Prazo aceresce 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 dispor dos seus bens, 314. N.

### INDIGNOS.

O que são Indignos, 372.

Quando o herdeiro he julgado Indigno, devolve-se a herança ao Fisco, 272.

— Mas no entretanto o Indigno a retem, e só o Fisco póde objectar-lhe a indignidade. 252.

Em algumas Nações estão obrigados 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 póde valer, 411.

#### INTERPRETAÇÃO.

Regras gerais da Interpretação dos contractos; em especial do Emphyteusi, censo, locação, etc., 72.

O nome do contracto não se respeita se as clausulas são Contrarias, 73. N.

Na simplicidade da Jurisprudência, a intenção do Disponente he a que predomina, 210.

Tem lugar a Interpretação restrictiva, se da literal resulta intolerável, ou illicito, 407.

Hum Titulo oneroso de compra recebe larga interpretação em favor do comprador, 510. N.

Como se devão interpretar as Renovações, a 1158.

Perniitido o que he mais se intende permittido o que he menos, 1168. e N.

#### JUGADA.

Os Colonos, e Emphyteutas parciarios das Igrejas estão izemp-  
ptos das Jugadas, concorrendo os requisitos da Lei, 595. N.

Obrigaçào que tem o Lavrador que paga Jugada, de chamar o Rendeiro para ver partir os fructos, etc. 664.

#### JURAMENTO.

O Senhorio póde obrigar os Contractantes pedindo-lhe o seu consentimento, desconfiando delles, para que jurem o contracto; 857.

— Este Juramento não he decisório judicial, admitte prova em contrario, 858.

#### LAUDEMIO.

He num 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 diferentes accepções que tem, 994. 995.

Se o *Laudemio* he hum direito odioso, e exorbitante, que não admítte interpretação extensiva de caso a caso, 996.

Se vale o argumento de *gabella ad Laudemium*, etc. contra, 997.

Deve-se o *Laudemio* só do contracto valido, perfeito, e consummado, 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 contracto 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, par ser entre mando, 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 devo *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 consista na venda, e receba a pensão do novo Successor, não se intende renunciar o Laudemio, 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 reivindicção do Prazo, 1007.

Deve-se hum só Laudemio, se o que arremata em basta publica o Prazo o cede a outro antes de tomar poste, 1008

— Porém o Cessionario deve antes da posse propor 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 Bemfeitorias e servidões, 1009.

De tantas quantas vendas suecessivas se fizerem 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 responsável 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 doe bens de Prazo se deve Laudemio, 1011.

Se os Consortes do mesmo Prazo que trocãõ entre si, devem Laudemio, 1011. N.

Deve-se Laudemio do valor de toda a cousa permutada, e não somente do excesso a dinheiro, 1018.

Quando da doação se deva Laudemio, a 1013. — Por via de regra não se deve, 1013.

Limita-se: 1.º, na remuneratória : 2.º, na mutua: 3.º, na *ob causam*, 1013.

Igualmente se deve no Dote estimado, 1013.

*Quid*, No Dote constituído a estranho? 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 delle

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 hypothcca com antichresi, 1019.

Quando se deve Laudemio da Constituição do Censo, 1020.

*Quid*, Se o Censo ou pensão annua se impõem com consentimento de Senhorio para for duração perpetua? 1020. N.

Se se deve Laudemio da subemphyteuticação, 1021.

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, 1026.

Dos Prazos improprios se não deve Laudemio, 1026.

— Se nestes Prazos se estipula Laudemio fica o contracto Usuario, 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 Consenhorios 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 póde haver na estipulação do Laudemio, 1034.

Quando o Laudemio não he expresso deve attender-se para a sua paga o 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 excomputar do preço para diminuir o Laudemio, 1038.

Se o comprador deo ao vendedor luvas, 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 póde 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.

Acções 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 matrimoniam*, 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 qualquer obrigação de pão, sem huma clara expressão delles, 659.

Se houver huma clausula geral comprehensiva do todos os Tractos, comprehendem-se os legumes, 660.

#### LEI.

Ainda que abrogada pôde algum seu principio applicar-se para argumento de alguma conclusão jurídica, 158. N. 226. N.

Lei especial seguinte fica sendo huma limitação da geral antecedente, 404.

Quando não vale o argumento a *contrario sensu Legis*, 405.

O costume que não he forçoso para abrogar a Lei penal, sempre faz excusar da pena, 672. e N.

#### LESÃO.

Como se verifica a Lesão nos Arrendamentos, 92.

O Senhorio que optou pode arguir Lesão, no preço, 937. N.

Acções para annullar, ou rescindir o Emprazamento por nul-lidade ou lesão, a 1190.

Os Emprazamentos tambem são sacrificados á lesão,. 1191.

Se o Contracto ou principio justo se póde pelo decurso do tempo tornar lesivo, 1192.

Acção competente ao Emphyteuta para rescindir o Prazo por lesão, ou para se diminuir a pensão, 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 liquidação deva preceder no Executivo, e como, a 1271.

Ha duas especies de iniquidade, huma na substancia, outra na quantidade, 1271.

Não póde 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 póde depois da penhora liquidar-se o preço dos fructos, 1271.

Se se não embarga a penhora póde esta julgar-se por Sentença, mas não póde a

Execução prosseguir sem  
liquidação, 1273.

Se a liquidação  
superveniente convalida a  
Execução, 1273.

Por que preções se hão de  
liquidar as Pensões  
Emphyteuticas, 1275.

#### LOCAÇÃO.

Vide *Arrendamento*.

#### LUCTUOSA.

Como direito do Senhorio, ou  
como ireito dos Bispos e Cabidos,  
713.

#### MAGISTRADO.

Emprazamentos de  
maninhos, 33.

Maninhos dos Particulares.

A porção do Maninho juncta  
ao Prazo, quando fica ou não  
desmenbravel, para se reputar  
Bemfeitoria, 586.

#### MARIDO.

Se póde emprazar sem o  
consentimento da mulher, 23.

Marido póde receber bens de  
Emprazamento sem  
consentimento da mulher, 48.

Se o marido póde nomer o  
Prazo sem consentimento da  
mulher, 326.

No nosso Reino o marido he  
administrador de todos os bens  
damulher, 338.

#### MATRIMONIO.

Péssimas consequências 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 pode nomear o  
Prazo, 311.

Pupillo póde apresentar  
Beneficio, 311. N.

Se o Puber póde 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 póde purgar a mora, 685. r.

Se póde haver pacto de se não purgar a mora, 790.

— *Quid*, não havendo este pacto? 791.

Se se póde purgar a mora para excusar do Commisso, a 790.

— Se por se não impetrar a Renovação dentro do tempo, 1131.

#### MORGADO.

Se o Administrador de Morgado póde empraçar, 24.

#### MOSTEIROS.

Se os Mosteiros e Igrejas podem empraçar, 26.

Se os corpos de mão morta podem adquirir e reter, 49. N. 361. N.

#### MOVEIS.

Empraçado qualquer predio se comprehendem os moveis a elle affixos ou para elle destinados, 40. N.

Não podem empraçar-se moveis, 46.

Moveis podem arrendar-se, 46. N.

#### MUDO.

O Mudo póde 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 póde nomear o  
Prazo sem consentimento do  
marido, 328.

Mulher não póde 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 porque 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 póde  
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  
Mãe Espúria succede ao Avó, 205.

#### NOMEAÇÃO.

*Sua natureza, formas, e  
validade.*

Nos Prazos de Nomeação livre, ainda havendo filhos, não sendo chamados podem succder extranhos, 165.

A faculdade de nomear concedida ao Emphyteuta se executa e enche pela instituição de herdeiro, 307.

No Direito Romano não houve idéa alguma dos Prazos de Nomeação,ou providencia, 208.

Jamais 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, 913.

— 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 delle, 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 anomalo, 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 Substituído se intende tambem nomeado no Prazo, 227.

Se o Instituido se intende nomeado, não menos o segundo instituído, 237.

Se o herdeiro instituído para se intender nomeado deve aeeitar a herança, 242.

Se por effeito da Clausula Codicilar valem as nomeações feitas em hum testamento nullo, 246. N.

Circunstancias por que o herdeiro universal póde ser insuccessivel no Prazo, a 266.

Quando em Testamento são collectivamente instituídos herdeiros, como se ha de intender quanto aos Prazos, 278.

Quando muitos filhos ou estranhos, se o primeiro na ordem da letra se ha de intender nomeado no Prazo, 279. 280. Vide 359.

O que he Nomeação, sua natureza, e formas, 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 ampliá-la, ou altera-la, 287. N.

Porque palavras, indícios, ou factos se póde qualquer intender 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 efectiva Nomeação de presente, 291.

Quando, não apparecendo Escriptura de Nomeação, se ha de por enunciativas intender nomeado o Prazo, 292.

Se por acenos e signaes se póde dizer perfeita a Nomeação, 393. 331.

Se constituindo-se hum Procurador para nomear, e este não nomeia, fica efectiva á Nomeação, 294.

Se o Emphyteuta póde nomear por Procurador, 294.

— Se o Mandato se pode 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 própria, 301.

A faculdade de eleger para fideicommisso differe da faculdade de nomear o Prazo, 305.

A Doação, e a Nomeação fraternizão na essencia, 306.

Sobre a Insinuação da Nomeação. Vide a 330. 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 póde Nomear, 309.

Se o Pupillo póde nomear o Prazo, 311.

Se o Pubere póde nomear, 312.

Se o filho familias póde nomear, 313.

— Se por Testamento, 313. N.

Se o condemnado á morte póde nomear, 314.

Se o Prodigio póde nomear, 316.

Se o furioso e demente póde nomear, 317.

Se o cego, surdo, mudo, balbuciente póde nomear, 318. 325.

Se o marido ou mulher, sem dependência 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 póde nomear o marido, mas não ser nomeada, 344.

Se o concubinario póde nomear a concubina, 345.

Se o casado póde 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 póde nomear Pessoa estranha, 351.

Póde nomear-se a filha preterido o filho, 352.

Quando possão nomear-se os filhos do segundo Matrimonio preteridos os do primeiro, 883.

— *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 póde celebrar, e depois provar a Nomeação do Prazo, a 369.

Se n'hum testamento privilegiado entre filhos, sem solemnidades, se nomeia hum Prazo a Estranho, não vale a Nomeação, 371.

Annulada a Escriptura da Nomeação pode esta valer, provando-se por tres testemunhas, 372.

Nomearão em doação *causa mortis*, requer cinco testemunhas, 372.

Nomeação pode fazer-se a pessoa ausento; porém requer aceitação; 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.<sup>a</sup> Citar o Nomeante para reconhecer o Escripto: 2.<sup>a</sup> 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 póde 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. 383.

A regra he que a Nomeação do Prazo se não póde gravar com *onus*, ou condição alguma, 380.

— Limitações desta Regra, a 382.

1.<sup>a</sup> Quando a faculdade he para nomear incerta de incertas. 382.

2.<sup>a</sup> Quando não ha precisa obrigação de nomear, 383.

3.<sup>a</sup> Quando a condição he posta com pena do perdimento do Prazo, 384.

4.<sup>a</sup> Quando a condição he em favor daquella pessoa, que aliás se podia nomear, 386.235. N.

5.<sup>a</sup> Quando se transfere logo o usufructo, 386.

6.<sup>a</sup> Quando se deixão bens livres equivalentes ao gravame, 387.

— Se o Nomeado se prejudica peia acceitação dos bens livres, que não correspondem ao gravame, 387.

7.<sup>a</sup> Quando o nomeado he herdeiro do Nomeante, 388.

8.<sup>a</sup> 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, se morrendo hum vaga ametade do mesmo, 391. N. r.

Sei 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 a ocidente 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 huma pessoa a quem se haja de nomear, fica ella como elle irrevogavel.

— Se n'hum tal Prazo se póde, em prejuizo dos que existirem ao tempo da morte, nomear hum irrevogalmente, á 428.

Que Nomeação he irrevogavel por natureza, a 435.

“Is qui electionem seu nominationem habet, ea somel 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.<sup>a</sup> Causa: Se a primeira foi feita a pessoa inhabil, 448.

2.<sup>a</sup> Quando o Emphyteuta reserva a faculdade de a revogar, 449.

3.<sup>a</sup> 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.<sup>a</sup> Nascendo filhos ao Nomeante, 452. 453.

5.<sup>a</sup> A superveniente Ingratidão, 454. 455. 483.

6.<sup>a</sup> Não cumprindo o Nomeado aquilo 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 segundo inutil passa o Prazo ao Successor *ab intestato*, 473. N.

Se a segunda Nomeação invalida revoga, ou não, a primeira valida, 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 valido: não se revoga pela outra depois feito 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 Escriptura publica só por outra, ou por Testamento solenme se póde revogar, 486.

Nomeação feita em testamento como se póde 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

Insinuação, 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 linha, 501.

Quando entrão em collisão duas Nomeações irrevogaveis, a primeira sem auctoridadw 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, 469. 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 convalece a segunda Nomeação, 483.

— Outra hypothese similhante, 504.

#### NULLIDADE.

Acções para anullar o Emprazamento por nullidade, ou lesão, a 1190.

Circumstancias que tornão nullo o Emprazamento, 1190.

Acção de nullidade dura 80 annos, 1190. N.

Ha pessoas contra as quaos he necessario maior tempo, 1190. N. r.

Se he ou não conveniente para obstar á prescripção juntar hum Titulo nullo, 1190. N.

#### OBSERVANCIA.

Admirareis efeitos della, 124. N.

A observancia subsequente he o melhor interprete dos contractos, Emprazamentos, e outras Disposições, 668.

#### OFFICIAES.

Officiaes de Justiça não podem arrematar, nem aforar em Praça, 51.

#### ONUS.

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, a 382.

Quando o *onus* não subsiste, sempre subsiste valida a Nomeação sem elle, 391. N.

Vide *Encargos*.

## OPÇÃO.

Quando são muitos os Senhorios, e ha duvida na opção, a 963. Vide *Consentimento*.

Vendendo-se com o Prazo bens allodiaes, o Senhorio não he obrigado optar tudo, 867. N.

Em que casos compete s Opção e preação ao Senhorio, a 889.

O direito da opção pode estipular-se em qualquer contracto, 889.

Quando na renda 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 prolação, 893.

O mesmo succede na renda com o pacto de retrovendendo, 894.

— Cedido o direito de remir na venda com este ponto não póde o comprador obstar ao

Cessionário com cessão do Senhorio, 894. N.

Se a renda het emporal e Vitalicia, varião os DD. sobre o direito da Opção, 89S.

— O mesmo sendo com o pacto da Lei Commissoria, 896.

— E sendo condicional, 897.

*Quid*, Sendo a venda 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 contra cousa, se tem o Senhorio o direito da opção, 904.

Quando se prestou troca, e não venda, para ter lugar, a direito da opção, 905.

Quando na Doação he praticável o direito da opção e prelação, 906.

1.º Se ao Nomeado se impõe obrigação de pagar dividas do Nomeante, que excedera metade do valor do Prazo, 906.

2.º Quando se finge Nomeação em lugar de venda para fraudas os Laudemios, 907.

3.º Se se doa o Prazo como bens livres com sciencia, 908.

Se na subemphyteuticação tem lugar a opção, 909.

Quando ha na Transacção o direito da opção, 911.

Na licitação por Estranho 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, 913.

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 pode accionar, ou excepcionar 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 pacto 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 pode fazer-se, ou pelo vendedor, ou pelo comprador: extrajudicialmente: pelo Emphyteuta, ou por Procurador: E ao próprio 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.

Sc a interpellação extrajudicial para o consentimento se deve fazer por Escripto, 927. N.

Prática de Requerimento judicial, a 918.

Nos 30 dias póde o Senhorio oppor 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 justa, 992. 934.

Se o Foneiro receia que o Senhorio opta para outra pessoa póde faze-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*, póde declarar a sua vontade, e optar, 936.

Quando dentro dos 30 dias póde renunciar a opção; depositar; levantar o deposito, arrepender-se, etc, 937.

Se o Senhorio declarou que quer optar não póde arrepender-se, 937.

O Senhorio que optou póde 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, póde 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.§. 1. 3. — a 969.

#### PAGA.

He tão favorável 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 Nomeação, 292.

Quando as palavras presuppositivas induza o disposição perfeita, 292. N. r.

#### PÃO.

Na palavra Pão se comprehende o milho grosso, 648.

Quando se especifica o trigo póde 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 coraminada, 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 póde penhorar o Prazo, a 969.

Quando o Prazo antes de nomeado se pode penhorar e arrematar por dividas do Emphyteuta em vida delle, a 969.

Só se podem penhorar os Prazos não lendo o Devedor outros bens, 970.

Em todos os casos em que se póde alienar o Prazo em prejuízo dos Successores se póde penhorar, 971.

Os factos do Juiz e Officiaes na Execução e arrematação, se reputão do próprio 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 houve fraude no Emphyteuta Nomeante, 979.

— Bem como alienados bens livres antes da penhora, se pôde o Comprador oppor como terceiro, 979.

*Quid*, Se o Emphyteuta depois de penhorado, antes da 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 oppdr 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 forma sendo hereditario misto, 982.

Seja o Prazo de que natureza for, 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 interviesse em vida do Emphyteuta, 983. N. 2.

Se o Successor do Prazo he herdeiro universal do Emphyteuta, sem Inventario, deve pagar todas as dividas delle, ainda pelo Prazo, 964.

Se o Successor consentio na hypotheca do Prazo deve pagar todos as dividas a que elle se obrigou, 985.

Se o Prazo era *noviter* adquirido, e Emphyteuta o



hypothecou fica obrigado o successor á hypotheca, 986.

Se o Prazo foi comprado pelo Emphytenta deve o Senhorio pagar as dividas até o preço da compra, 987.

— O mesmo em todos 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 arrermatar o Prazo de hum dos conjuges por dividas do outro, delle, ou communs contrahidas antes, ou depois do Matrimonio, 993.

No Executivo he erro principal pop 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 bemfeitotias tambem entra em parle 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 hão 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 presumir 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 póde impor Pensão de generos, 646. e N.

Pensão consistente em quantidade de fructos, vulgo razão 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 Senhorios ser obrigados a recebe-la pela moderna, a 708.

Pensão de medidas certas, e de certos fructos, a 676. 669.

### PAGA DA PENSÃO.

Pagamento de pensões ao Senhorio, a 646.

Quando ha obrigação de pagar de todos os fructos por clausula expressa, quid júris, 657. 658.

Quid, Se o Foreiro foi indo lente em cultivara 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 Senhorios para a partilha, a 664.

Obrigaçõ 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 669.

Pensões devem-se dos proprios fructos das Terras obrigadas, 677.

A clausula de se pagar o pão, bom, limpo, obriga, ainda que o

Pereiro diga que o não teve bom, 678.

Não ha obrigação de satisfazer do optimo, mas satisfaz-se com o mediocre, 679.

Se a pensão se não pagarem tempo competente se incorre em mora, independente de interpelação, 681.

Póde convencionar-se, que não pagando o Foreiro em tempo certo haja de pagar o dobro, 682.

— Se neste caso o Senhorio exigindo a pena, póde accusar o Commisso, 683.

Quando por falta de pagamento da pensão se incorre em Commisso, a 762. Vide *Commisso*.

Não há incompatibilidade para que o Senhorio possa accusar o Commisso por falta de pensões, e pedir as mesmas, 808.

Se se póde convencionar, que não pagando até certo tempo se pague ao Procurador da Execução tanto por dia, 604.

Havendo pena ou interesse convencionado, não se pagando a pensão a tempo, se o Senhorio póde remitir 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 Senhorios poderosos, 703. e N.

Quando no Foral ou Prazo, se diz hum capão, ou tanto por leite, 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 liquidos, a 114.

Se as propriedades não produzem fructo senão de annos

em annos, só pelos annos que os 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 asseguração 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 subemphyteutar ou arendar, 717.

Em que lugar se devem satisfazer 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 quando o Senhorio habita n'huma 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.

— Senão 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 redacção, 747.

Se restando a area das casas ou moinhos se deve a pensão, 747. N. 1.

Não he imputável ao Emphyteuta quando pede a redacção 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 hão 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 tudo o caso fortuito cessa a remissão da Pensão, 757.

— Limita-se se o caso destroe a substancia da coisa 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 respeitos se deva augmentar a pensão na renovação dos Prazos, a 1176. Vide *Renovação*.

#### ACÇÕES PELA PENSÃO.

O Senhorio póde propor 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 Ordinária, ou pela Summaria e Executiva, ou contra o Emphyteuta e Successores, ou contra terceiro possuidor, a 1264.

Defesas do Reo na acção Ordinária 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 responsável a todos os interesses, e danos do Senhorio, 1265.

Via Summaria e Executiva pelas pensões emphyteuticas, a 1866. 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 intender 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 accessorio tudo o de que se pagão os mesmos direitos, 1227.

Se o Monumento contem huma terra com suas pertenças, vem a comprehender tudo quanto era destinado como accessorio.

Como se devão provar as pertenças, 1228. r.

Provas das pertenças particulares comprehendidas dentro dos limites da universalidade, a 1231.

#### PESSOAS.

Que Pessoas físicas ou Moraes podem dar os bens de emprazamento, 17. 20.

Solemidades para os Prazos das Pessoas a quem falta a prudência, ou o juízo, 21.

Que pessoas podem receber os bens de emprazamento, 47. 48. 49.

Que pessoas podem podem adquirir dominios, 47.

Razões por que nos prazos se condiciona o não succederem pessoas poderosas, a 262. 360.

Se os Senhorios não auctorizão as Pessoas poderosas para receberem os Prazos, podem dentro de anno aliena-los, 265.

Quaes seião as Pessoas de maior qualidade, e condição, 266. 360.

Como as Pessoas poderosas tem capacidade legal para

fazerem a Nomeações de seus Prazos, a 309.

Que Pessoas tem incapacidade legal para poderem ser nomeadas nos Prazos, a 339.

Que Pessoas podem ou não ser nomeadas segundo as Investiduras, a 351.

Pessoas que podem reprovar-se pelo Senhorio, 819. r.

#### POSSE.

Acções possessórias competentes em diversos casos ao Emphyteuta contra o Senhorio, a 1288.

Se o Senhorio faz obra em algumas, casos prejudicial ao, Emphyteuta, póde este nuncia-la, 1289.

Se o Senhorio turba o Emphyteuta na sua posse por qualquer modo lhe competem os remedios possessorios, 1290.

Acções possessórias competentes ao Senhorio ou contra o Emphyteuta, a 1260.

Acção possessoria competente pelo beneficio do Alvará de 9 de Novembro de 1764, a 1293.

Nesta acção 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 suppõem 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 fure 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 qualificado pude usar de todos os remedios possessórios, 1804.



Esto juizo possessorio do Alvará tem admixta a causa da propriedade, 1305.

— Excepções competentes ao possuidor, a 1306.

Póde nelle disputar-sc a validade da Nomeação. 1308.

Concorrendo a Viuva cabeça de casal nas bemfcitorias com o Successor nomeado, a quem se ha de dar posse, a 1312.

Póde dar-se entre a Viuva, o o Successor do Prazo o direito da composessão, 1515.

#### PRAZO.

Vide *Emphyteusi*,  
*Emprazamento*.

#### PRECARIO.

Em que differe o Emphyteusi do Precario, 95.

#### PRELAÇÃO.

O direito da Prelação póde paccionar-se, e he obrigatorio em todo o contracto, 817. 889.

Nos Censos mesmos vale o Pacto da Prelação, 817.

No Sobemphyteusi 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 condiciona, 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 Escriptura, como se possa provar o Prazo, a 108.

Presumpção e prescripção supprem a Escriptura 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.

Extincção 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 póde *in perpetuum* adquirir a liberdade dos redditos annuos; ou se estes só se podem prescrever, quanto ao preterito, 1079.

Se o Emphyteuta póde prescrever a liberdade dos bens do Prazo, 1080. 1081.

Se o herdeiro do Emphyteuta póde prescrever *ex própria 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 fácil admittir neste, coso a presumeção, 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 fácil a prescripção. E he mais fácil prescrever as rendas preteritas, 1084.

Quando a prescripção he opposta por terceiro que possuiu os bens do Prazo como livres, bastão 30 annos, e boa fé, 1085.

— Porém se for só numa 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 Coroa contra os Donatarios tem lugar por 30 annos, 1087.

— Sendo contra todos os Successores só póde 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 pagarão, 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 Ordinario gozão do mesmo privilegio, aliás se são legaes 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 respeita aos bens dos Bñedictinos; 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 póde haver Renovação presumida, a 1181.

#### PRIVILEGIO.

Privilegio dos bens Cistercienses, 1093.

Efeitos do privilegio *ad insitar*, 1093. N. r.

#### PRODIGO.

Como se devem emprazar os bens dos Pródigos, 23.

Se o Prodigio póde nomear o Prazo, 315.

Quem se deva julgar Prodigio: quando sejam nullos os seus actos, 315. N. r.

#### PROCURADOR.

Se o Prazo se pode nomear por Procurador, 294.

Se não nomeando o Procurador fica effectiva a Nomeação, 349.

— Se este Mandato se póde revogar pelo Nomeante, 395.

Se o Mandato especial para nomear o Prazo póde executar-se depois de cahir em demwncia o Mandante, 296.

Pela demwncia do Mandante fica cessando o Mandato, 296.

#### PROMESSA.

Quando basta a promessa de emprazar, vender, doar, etc. para produzir wfeito, 64. 391.

Quando a promessa de nomear o Prazo se reputa effectiva Nomeação, 391.

### 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. 3. Vide *Cabeça*.

### RECONHECIMENTO.

Se o Reconhecimento do Emphyteuta lhe prejudica, e aos Successores, 1300. 1316.

Os Reconhecimentos dos Habitantes de hum Povo foreiro prejudica aos de fora que tem Propriedades nesse Districto, 1218. N.

Os Reconhecimentos dos foreiros não se podem arguir

imprejudiciaes, porque feitos sem causa, 1321. 1223.

Se apparecendo hum Titulo original contrario ao Reconhecimento se reputa este erroneo, 1333. e N.

Se os Reconhecimentos do Tombo nunca se observarão, e nelles se impõem Foros insolitos, não devem attender-se, 1334.

### REDDITOS.

Se se podem emprazar redditos annos, 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 proposta pelo mesmo Emphyteuta alienante, a 1318.

O proprio Emphyteuta Alienante póde 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 devendo-se, 1319.

5.º Quando se não pagarão os Laudemios, sendo da essência da alienação, 1319.

6.º Quando houve lesão enorme, 1319.

Se faltando somente a licença do Senhorio para a alienação, póde 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 familiar, a prescripção ordinária, 1325.

Reivindicação de parte desmembrada, 1326.

#### REMIR.

Prazo com o pacto deremir, 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 cm quanto aos redditos annuos he imprescriptivel, 886. N.

#### RENOVAÇÃO.

Quando teve origem o direito da Renovação, a 1055.

## A QUEM PERTENCE A RENOVAÇÃO.

No direito da Renovação só pôde succeder aquella pessoa, que succederia 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 der Prazo familiar, 363.

A mulher do Emphyteuta, quando se faz a Renovação he vida necessaria, 364. N.

Quando o Senhorio renova n'ontro pelo Successor a não ter pedido em tempo, e lhe cede o direito de accusar o Commisso, pôde este accusa-lo, 1142.

Se durante a Demanda sobre a Renovação o Senhorio emprazar a terceiro, he contra este exequivel a Sentença do Emphyteuta, 1143. N.

— Mas pendente a lide entre dois Emphytentas sobre a successão, pôde o Senhorio fazer Renovação a hum delles sem attentado, 1142. N.

Se o Senhorio renova o Prato 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 mínima com respeito á obrigação de melhorar; 1061. N.

Se se offerece 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 intervinda 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 emprazados, 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 Commisso, ainda que haja pacto, 1065.

Quando o Emphyteuta renunciou o Prazo do 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, commisso, 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., 1009.

— 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 póde o Senhorio exigir do Emphyteuta "Vedoria" nas Terras delles para se não confundirem, 1069.

Os Prazos dos Mosteiros Consolidados desde 1611 não ha obrigarão de se emprazarem aos parentes do ultimo possuidor, mas devem ser pelo mesmo foro 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 Commisso ou devolução; ha obrigação de se emprazarem 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 póde restringir por pacto a dois mezes, 1131.

Se se póde 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 prazo, a guerra, o temor do inimigo, peste, ausencia do Senhorio, etc., 1134.

Tudo o que escusa da contumacia escusa 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 Commisso, 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 Estranho, 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 naja impedimentos, nunca o Emphyteuta póde ser privado do seu direito sem Sentença, 1141.

Se o Emphyteuta pede a Renovação, dentro do anno, e o Senhorio a recusa, póde ser demandado; e depois de citado o Senhorio se perpetua o tempo do anno, 1144. e N. a 1145.

— Defezas desta acção, 1145.

#### SOLEMNIDADES DA RENOVAÇÃO.

Solemidades 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.

Pratica da Renovação dos Prazos Ecclesiasticos, 1149.

Pratica da Renovação dos Prazos foreiros á Coroa, 1160.

Se póde haver Renovarão presumida, assim como ha Emphyteusi presumida, a 1181.

— Não a póde 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 os Renovações, a 1161.

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 póde alterar na Renovação a natureza antiga, 1152.1154.

O Prazo por Varões não se póde ampliar para femeas: O familiar não se póde 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 disto 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 póde alterar a natureza, sem concorrerem as solemnidades necessarias para as alienações de taes bens, 1156.

Quando, o Senhorio não he obrigado renovar o Prazo póde convencionar as clausulas que quizer, como n'hum Prazo novo, 1157.

Na Renovação a que precedeo Renuncia se póde 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 intender a Renovação conforme a Petição, e Despacho para ella, 1158.

Se a primeira Investidura era familiar, a segunda de Nomeação

simplesmente, se deve intender restricta ás Pessoas da familia, 1160.

Todas as clausulas duvidosas, ou omissas nas Renovações se interpretão pelas da antiga Investidura, 1161.

Vide o Artigo antecedente.

#### QUANDO NAS RENOVAÇÕES SE PODE ALTERAR A ANTIGA PENSÃO.

Em que caso se póde na Renovação altera a antiga pensão, a 1162.

Quanto aos Prazos das Commendas, 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 Coroa, 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 Coroa? 1171.

Nas Renovações dos Prazos das Commendas se póde augmentar a pensão, 1172.

— Igualmente nos Prazos da Universidade, 1173.

— Nas Renovações dos Prazos de Pessoas particulares, 117.

— Limita-se na Renovação dos Prazos dos bens do Emphyteuta vendidos e emprazados, 1175.

Com que respeitos se deva augmentar a pensão, a 1176.

O augmento da pensão deve commetter-se ao arbitrio dos Louvados, 1176.

Não deve augmentar, se os predios forão augmentados por

despesas 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 fateozins 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 te 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, 797.

Qualquer terceiro que comprou bens sem saber que erão Emphyteuticos, pode, sabendo, renuncia-los ao Senhorio, 738.

Em todo o caso em que he permitida a renuncia de ver certificar-se della ao Senhorio, 739.

Se o Emphyteuta não póde reformar a casa, deve cede-la ao senhorio, 747. N. 3.

Extincção do Prazo na duração das vidas pela renuncia do Emphyteuta, a 1052.

Póde renunciar-se o Prazo nas mão do Senhorio, para o renovar no Renunciante, ou em quem se quizer, havendo-se então por extincta a precedente Investidura, 1053.

#### REPARAÇÕES.

Vide *Bemfeitoria, 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 hereditários, 178.

— Nos perpetuos familiares, 180.

### SENHORIO.

Os direitos relativos ao Senhorio só elle, e ninguém mais os pode oppor. 236. N.

A prohibição de não passarem os Prazos a pessoas de maior condição ho 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 póde o Senhorio gratificar a qual quizer, 359.

Em que casos he ou não preciso o consentimento do Senhorio para se nomear o Prazo, a 365.

Se o Senhorio pode oppor 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 póde constituir Servidão sem pena de Commisso, a 840.

Constituida, quando fica perpetua, 841.

Se o Emphyteuta vende huma a Servidão, em que o Senhorio podia interessar, tem este o direito da prelação, 841. N. a 909.

Servidões deteriorão os predios. 842.

Póde o Senhorio, ainda em vida do Emphyteuta que constitue a Servidão, propor acção para a repellir, 842.

O usufructo he especie de Servidão pessoal, 843.

O Senhorio póde tambem nunciar a nova obra do predio

emphyteutico sendo o prejuízo perpetuo, 1259.

Quando o Senhorio empra hum predio serviente a outro seu, com que fica, se intende para esta reservada a Servidão, 1263.

— E póde o Emphyteuta dentro do anno, se a nega, ser accionado possessoramente 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 numa Siza, 1008.

Deve-se da Transacção, quando o accionado dimitte a cansa 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 encheo a condição, 1031. N.

Ainda que na venda se não exprima quero a deve pagar, se regula pelo costume, que he o comprador,. 1043.

O Assento da Siza faz prova contra quem a pagou, 1282.

#### SOLEMNIDADES.

Solemnidades dos Emprazamentos, 17.

Solemnidades para os Prazos das pessoas a quem falta a prudencia, ou o juizo, 21.

Solemnidade legal e intrinseca nunca se póde presumir pelo lapso do tempo, não constando das Escripturas, 876.

Solemnidades das Renovações, a 1146.

#### SUBEMPHYTEUSI.

Se o Emphyteuta póde subemphyteutar, 37.

Se o Emphyteuta pelo Subemphyteusi fica ou não conservando o dominio util, 38.

Direitos do Senhorio no Subemphyteusi. 114.

Se o Emphyteuta subemphyteuticando sem consentimento do Senhorio incorre em Commissio, 838.

Quando tem lugar o direito da opção e prelação no Subemphyteusi, a 900.

Se se deve Laudemio da Subemphyteuticação, 1021.

O Laudemio da venda do Subemphyteusi deve-se ao Senhorio, e não ao Subemphytenta, 1033.

O Subemphyteuta prescreve contra o Emphyteuta da mesma forma que este contra o Senhorio, 1086. N.

Se na primeira Investidura havia faculdade de subemphyteuticar, presume-se repelida,; 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 .em 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 revoga-la em prejuízo do substituido, 395. N.

## SUCCESSÃO.

Ordem da Succcssão *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 misto, succede o consanguineo mais próximo, 140.

Só póde succeder no direito da Renovação aquella pessoa que succederia, durante as vidas, 141.

Póde renunciar-se a herança, e acceitar-se somente o Prazo de vidas, 142.

Successão dos filhos legítimos, 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 succede por tacita vontade do Pai, se por força de vocação de Senhorio, 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 fateuzins 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 estranhos, 165. Em que casos podem succeder os filhos naturaes dos Nobres, 172.

Successão dos Netos nos Prazos, a 177.

Na Successão dos Prazos hereditários 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 do sexu nisi in gradu, nec de aetate 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 Instituido herdeiro julga-se nomeado no Prazo, a 206.

— Limita-se, sendo a Instituição restricla aos bens livres, 213. N.

As fêmeas não tem inhabilidade para succederem em Prazos, 216.

Requisitos para que o herdeiro universal se entenda nomeado nos Prazos, a 219.

Successão dos Prazos por testamento, quando nelle são instituidos muitos herdeiros, a 273.

Vale a Disposição Incerta, quando a incerteza se póde desfazer, 378. N.

Successão nos Prazos por acto entre vivos, a 283.

Se o Successor legitimo reconhece a Nomeação, ainda que destituida de solemnidades, subsiste valida, 378. N.

#### SUPERFICIE.

Em que differe do Emphyteusi. 95.

O Contracto superficiario tem muita similharçacom o Emphyteusi, 209.

### SURDO.

Póde celebrar todos os contractos, e doações, 320.

Requisitos para o surdo contractar, etc., 320.

Surdastró, requisito para contractar, 320.

Surdo e mudo de nascimento ou *ex accidenti*, se póde contractas, 322. 323.

Como se devão precaver as fraudes a que estão sujeitas as suas disposições, 322. N. r.

### TESTAMENTO.

A disposição do homem faz cessar a da Lei, 217.

A Lei quando falla em Testamento o requer válido, 219.

Se nullo o Testamento é nullo tambem na parte que comprehende os Prazos, a 219.

Annulado o Testamento se vale o contracto nelle celebrado, 222.

Como se hão de celebrar os contractos em Testamento, 222. N. r.

Se he valida a Nomeação de Prazo em Tcestamento de Pai, ao menos sem tres testemunhas, 223. 371.

Não he necessario o consentimento do Senhorio, para se dispor dos Prazos em Testamento, 236.

Quando se repudia a herança, e não ha substituto, fica o Testamento nullo, 245.

— Neste caso não se devem os Legados, e passa a herança *ab intestato*, 245.

— Limitações, 246.

Se são válidas as Nomeações feitas em Testamentos, nullos, por effeito da clausula Codicilar, 246. N.

Vale a Disposição incerta, quando a incerteza se pode desfazer, 278.

Argumento tirado da ordem da letra nas Disposições testamentarias, 279. 280.281.

Se o filho familias póde nomear o Prazo por Testamento, 313. N.

O condemnado á morte não pode dispor de seus bens por Actos de ultima vontade, 314.

Muitos, que não podem dispor por Testamento, podem por acto entre vivos, 118.

Razões por que a mulher pode fazer Testamento sem consentimento do marido, 333. r.

O Nomeado em Testamento deve confirmar-se depois pelo Senhorio, 367.

Não ha repugnancia juríidica para que qualquer se prive da faculdade de testar, 426. N.

Como se ha de revogar hum Testamento solemne, 488. e 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.

Obrigaçõ dos Juizes do Tombo, 1211. 1212.

De que bens se devem fazer Tombos, 1212. 1213.

Se os foreiros citados comparecem e confessão, 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 celes huma eterna prova, 1217.

O Tombo solemne faz prova do dominio directo, e direitos dominicaes como Sentença passada em julgado.

Que se ha do copiar nos Tombos, 1220.

Se o reconhecimento no Tombo nunca foi observado, 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 aquisição 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 acção real, 1284.

#### TRANSACÇÃO.

Quando o Emphyteuta póde 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 hereditário, 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 da 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 do 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 prectação deites, 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 cora 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 exposto 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 Commisso, 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 ovas se deve pagar quota, oo tributo, 633.

— Se se deve da aguaardente, arrobe, etc. 654.

## VIOLÊNCIA.

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 ametadedo usufructo, 391. N. r.

A reserva do usufructo produz os efeitos da clausula *Constituti*, 400.

— Opera, que a Doação e Nomeação se repute *inter vivos*, 400.

A simples reserva do usufructo não torna irrevogavel a Nomeação, 428.

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. 1034.

Se ao usufructuario se deve o Laudemio, 1027.

O Laudemio pertence ao usufructuario geral da herança, 1028.

#### USURA.

A venda do Prazo fica exposta á lesão, mas não á usura, 105.

FIM.