業務資料 No.118

ブラジル農地法の法体系と不動産売買の方法

昭和45年3月

海外移住事業団

ま　え　が　き

この資料は、当事業団中南米代表部（ブラジル国、リオ・デ・ジャネイロ市在）で作成したものを、とりまとめて印刷に付したものである。

作成の趣旨については、各資料の初めに中南米代表が詳述しているので省略するが、

第１編においては、ブラジル国の法令の体系と種類および移住地取得分譲に直接関係ある法令を体系づけて整理してある。

第２編は、ブラジル国の不動産売買手続方法などを書式と実例によって説明したものである。

法慣習や商慣習が日本とは著しく異なるブラジルの実状を知るための貴重な資料であることを付言する。

昭和４５年３月

海外移住事業団調査室長

総　目　次

代表部執務資料第１号

はしがき

従来当事業団のブラジルにおける業務は、ブラジル国の政策及び法令に則って進められることとなっているが、稍もすれば当面の個々の実務問題の対策に追われる余り、基本的に政策、法令の体系内容の検討整備が後廻しにされ、その結果、時には関係法令等の存在に気付かずにいて不測の障害に直面した例もなしとしない。又、各支部で夫々断片的に検討がされるため、時間労力等の重複があったり、それが一つの資産として残されず、折角の努力が無に帰する恨れもあった。

これらの点に鑑み、当代表部では本年５月、大使館島田書記官の参加を得て、リオ支部と共にこの種移住業務に関する基本的諸問題の検討資料整備のための研究会を持つこととした。爾来数回の会合を重ねた結果、当面の問題の一として、主として入植地業務に関連する既存法令の体系的整理を了することができたので代表部は取りあえず今回これを執務資料第１号として配布することとした。

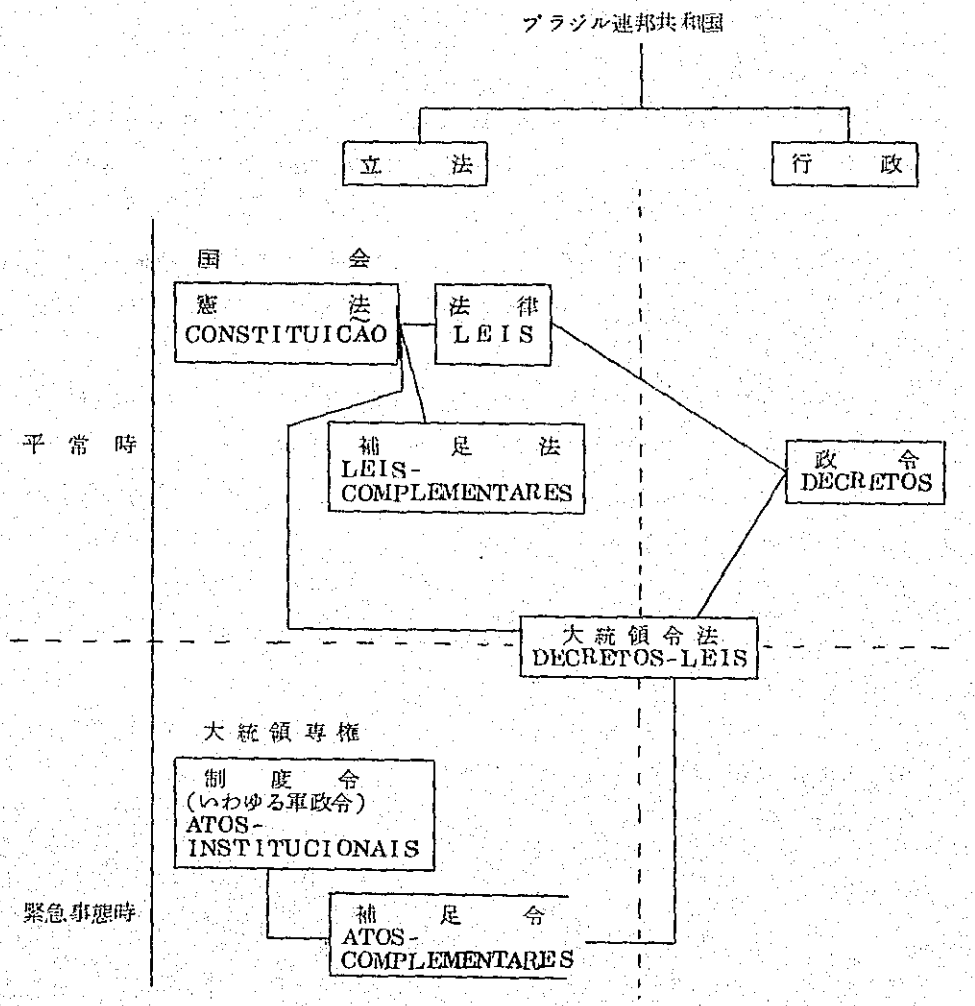
引き続き今後は、これを基に必要な法令条文の翻訳も添付して、業務運営の段階毎に対応する法令上の手続等を実務上の手引の形でまとめて行く予定であり、更には移住者金融、労働関係その他の部門についても研究を進め、資料を逐次積重ねて行く方針である。これらの資料が今後多忙な支部業務の処理の一助ともなればと念じ、又、そのためにも各支部からの注文、助言を期待するものである。

１９６９年７月２８日

中南米代表　太　田　亮　一

目　　次

I　ブラジル連邦共和国の立法と行政令の体系



行政上の命令
- PORTARIAS ―― 指　令
- INSTRUÇÕES ―― 訓　令
- RESOLÇÕES ―― 決　議
- CIRCULARES ―― 回　章
- その他の行政上の命令としてORDEM DE SERVIÇOS, COMUNICADO 及び行政機関内部の意思形式として ―― DELIBERAÇÕES, DECISÃOS 等がある。

法令等の形式	解説
憲法〔Constituição〕 法律〔Lei〕	省略
補足法〔Leis-Complementares〕	補足法とは憲法を補足するものであり、憲法（１９６７年）は１６の補足法を持つこととなっており、順次制定公布される。
制度令（いわゆる軍法令）〔Atos-Institucionais〕	憲法に対し革命の位置づけをするとともに憲法の一部を停止し、革命指令部の行為がそれにかわることを定めるものである。 〔注〕制度令の№1～№4は既に憲法（１９６７年）に織り込み済みである。
補足令〔Atos-Complementares〕	補足令とは制度令を補足するものである。
大統領令法〔Decretos-Leis〕	大統領令法（Decretos-Leis）は、法律と命令とが一緒になったもので、執行機関（行政府）が立法権をも掌握して、法律事項についても規定したものである。
政令〔Decretos〕	①憲法に基づくもの：憲法（1967-1-24 公布）第５８条「緊急又は重大な公共の利益に関する場合、支出の増加をきたさない限り、大統領は次の事項に関し、法律（Lei）の効力を有する大統領令（Decreto）‥〔注；即ちDecreto-Lei）を公布することができる。 (1) 国の治安 (2) 国の財政 ②制度令に基づくもの：制度令第５号 １９６８年１２月１３日制度令（いわゆる軍政令）第５号が発布され、同時に大統領は補足令（Ato-Complementar）第38号をもって国会の無期休会を決定した。国会休会中、法律事項は大統領令法（Decreto-Lei）をもって処理されることとなった。 ①法律に基づくもの：大統領は憲法第８３条第２号の規定に基づき法律を裁可、発布、並に公布し、その忠実な実施のため、政令（Decreto）又は施行細則（Regulamento）を制定する。 ②大統領令法に基づくもの：緊急事態時において制度令に由来する大統領令法に基づき、その実施のため政令を制定する。
行政上の命令 指令〔Portarias〕 訓令〔Instruções〕 決議〔Resoluções〕 回章〔Circulares〕 E.T.C.	

Ⅱ　農地関連（ＪＡＭＩＣ及び邦人移住者に関連する）法令の体系

憲法
1967－1－24付

- 民法
  1916－1－1付
  法律第3,071号
- 割賦払土地分譲法
  1937－2－10付
  大統領令法第58号
  〔いわゆる「58号登録の根拠法」〕
- 土地法
  1964－11－30付
  法律第4,504号
  〔農地改革の実施と農業政策の推進のために、農業不動産に関する権利および義務を規制する法律〕
- 1966－4－6付
  法律第4,947号
  〔農地権の規範を定めること、ＩＢＲＡの組織と運営に関し規定すること、およびその他の措置に関する規定〕
- 1966－11－18付
  大統領令法第57号
  〔農村地租の課税と徴収規定の改正、当該債務の取立基準の規定〕
- 1966－11－21付
  大統領令法第58号
  〔ＩＮＤＡの賦課金等に関する規定〕
- 1943－12－16付
  大統領令法第6,117号
  〔集団植民地創設規定〕

- 1956－10－31付
  法律第2,932号
  〔集団植民地（連邦）ロッテの10年間譲渡禁止令〕
- 移植民法
  1945－9－18付
  大統領令法第7,967号
  〔外国人及び入国とその取締並びに植民事業に関する規定〕
- 日伯移植民協定
  1963－10－29発効
  1963－11－22付
  法令第52,920号
  〔移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定〕
- 森林法
  1965－9－15付
  法律第4,771号
- 国防地帯に関する規定
  1965－9－12付
  法律第2,597号
- 外国人の農村土地取得制限法
  1969－3－10付
  大統領令法第494号
- 優先地区農村不動産収用法
  1969－4－25付
  大統領令法第554号
  〔農地改革を目的とし、社会の利益のため農村地を収用することに関する規定〕
- 1969－5－15付
  大統領令法第582号
  〔農地改革の促進、ＩＢＲＡの組織と運営に関する措置、ＧＥＲＡ（農地改革実行グループ）の創設〕

制度令第5号
1968－12－13付
補足令第45号
1969－1－30付

制度令第9号
1969－4－25付

2 関係法令

- 民法 1916－1－1付 法律 第3,071号
  - 民事登記令 1939－11－9付 政令 第4,875号 〔民法に規定された登記に関する事務処理に関する規定〕
- 割賦払土地分譲法 1937－12－10付 大統領令法第58号 〔いわゆる「58号登録」の根拠法規〕
  - 1938－9－15付 政令 第3,079号 〔割賦払土地分譲法の施行細則〕
- 土地法 1964－11－30付 法律 第4,504号 〔農地改革の実施と農業政策の促進のために農業不動産に関する権利及び義務を規制する法律〕
  - IBRA の施行細則 1965－3－31付 政令 第55,889号 〔IBRAの設立根拠法は、土地法第37条第1項 ＊ 注1参照〕
    - 1967－4－1実施 IBRA訓令 第13号 〔私営植民事業の方法、計画案及び計画書がIBRA又はINDAの許可をうけるために具備すべき条件、並びに私営植民会社の登録の基準に関する規定〕
  - INDA の施行細則 1965－3－31付 政令 第55,890号 〔INDAの設立根拠法は、土地法第74条 ＊ 注2参照〕
    - INDA 訓令 10－6号／1967年 〔農村ロッテを外国で売る場合の規制措置〕
  - 1966－10－28付 政令 第59,428号 〔土地法第2編第1章第2節（土地の徴発と分配）第3編第2章（植民事業）に関する規定〕
    - 1967－2－27実施 IBRA訓令 第12号 〔政令第59,428号（1966-10-28付）第7章に関する記述の農村地区に所在する不動産の区画割及び分譲に関する規定〕
  - 1965－3－31付 政令 第55,891号 〔土地法第1編第1章及び第2編第4章（農地改革と行政）第3節（土地の分布、分類及び調査台帳の作成）の細則〕
  - 1965－8－26付 政令 第56,792号 〔土地法第3編第1章の農村税（農村土地税、農牧業及び植動物直接加工業の所得税及び連邦工事の受益者分担金）に関する規定〕
  - 1966－4－15付 政令 第58,197号 〔土地法第3編第3章第5節の農地改革協同組合（C.I.R.A）の設立と運営に関する規定〕
  - 1966－11－1付 政令 第59,443号 〔農地債券（IBRA発行貨幣価値修正条項付）発行に関する規定〕
  - 1966－11－4付 政令 第59,456号 〔全国的及び地域的農地改革第一次計画（土地法第2編第4章第1節及び第2節関係）その他措置〕
  - 1965－9－1 付 IBRA特別訓令第1号 〔モドロ、農地の登録、地租に関する諸指数等に関する規定（付表No.1～No.12）〕
  - 1966－4－1 付 IBRA特別訓令第2号 〔地租の賦課及び徴収に関する規定〕
  - 1966－12－29付 IBRA特別訓令第4号 〔地租納入通知、農地登録証明書の発給、地租計算の基準等に関する規定〕

1966－4－6 付
法 律 第4,947号

農地権の規範を定めること、IBRAの組織と運営に関し規定すること、及びその他の措置に関する規定

1966－11－9付
政 令 第59,495号

農村不動産申告提出及び農村土地税支払に関する新期日異議申立及び上訴等に関する規定

1966－12－2付
IBRA特別訓令第3号

農地の申告、地租賦課、上訴等に関する規定

農地改革優先地域の指定
政令 第56,583号（1965－ 7－19付）
政令 第56,795号（1965－ 8－27付）
政令 第57,081号（1965－10－15付）
政令 第58,162号（1966－ 4－ 6付）
政令 第58,716号（1966－ 6－24付）
政令 第58,717号（1966－ 7－24付）
政令 第60,465号（1967－ 3－14付）

1966－11－14付
政 令 第59,566号

土地法第3編第4章第1～3節及び法律第4,947号第3章に関する規定（農村借地、歩合契約、公有地の占拠について

IBRA
Deliberação 第113

1967－1－1以前に契約された標準面積未満の分譲農地の有効性等

1966－11－18付
大統領令法 第57号

農村地租の課税と徴収規定の改正、当該債務の取立基準の規定

1968－4－8 付
政 令 第62,504号

農業不動産の零細面積への分割禁止の例外に関する規定

1968－7－30付
政 令 第63,058号

2名以上の相続人または受遺者が原因で零細地となる可能性がある場合の零細地化防止のための融資に関する規定

1966－11－21付 大統領令法 第58号	ＩＮＤＡの賦課金等に関する規定
1967－11－23付 法 律 第5,306号	ＩＮＤＡ賦課金の減免規定
1943－12－16付 大統領令法第6,117号	集団植民地の創設規定 ＊ 注3参照
1956－10－31付 法 律 第2,932号	集団植民地（連邦）ロッテの10年間譲渡禁止規定
移 植 民 法 1945－9－18付 大統領令法第7,967号	外国人及び入国とその取締並びに植民事業
日伯移植民協定 1963－10－29発効	移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定
森 林 法 1965－9－15付 法 律 第4,771号	

- 外国人及び入国とその取締並びに植民事業 ― ＩＮＩＣ決議第504号 1959－1－29付 ― 集団植民地登録に関する規定
- 移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定 ― 1963－11－22付 政 令 第52,920号 ― 日伯移植民協定批准の公布
- 移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定 ― 移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定に関する了解に関する交換公文 第132（ME/60）号

国防地帯に関する規定
1965－9－12付
法律　第2,597号

外国人の農村土地取得制限法
1969－3－10付
大統領令法　第494号

施行細則
（未公布）

優先地区農村不動産収用法
1969－4－25付
大統領令法　第554号

（農地改革を目的とし、社会上の利益のため農村地を収用することに関する規定）

1969－5－15付
大統領令法　第582号

（農地改革の促進、IBRAの組織と運営に関する措置、GERA（農地改革実行グループ）の創設）

施行細則
（未公布）

脚注

* 注1；改正予定‥‥大統領令法第582号関連（細則未公布）
* 注2；　〃　〃
* 注3；政令第59,428号（1966－10－27付）によってほぼ全面的に吸収された。

Ⅲ　農地関連法令の一覧表

区　　分	日　　付	主　　旨	訳の有無	摘　　要
憲　　法	1967－1－24 公布	――――	有	事業団業務資料№52（関係諸国法令集K）
民　　法 法律　第3,071号	1916－ 1－ 1	――――	有	ブラジル六法全書（二世出版社）
民事登記令 政令　第4,857号	1939－11－ 9	民法に規定された登記に関する事務処理に関する規定	無	
割賦払土地分譲法	1937－12－10	いわゆる「58号登録」の根拠法規	有	ブラジル六法全書（二世出版社）
政令　第3,079号	1938－ 9－15	割賦払土地分譲法の施行細則	無	
制度令　第5号	1968－12－13	国会の休会、政治権の停止、公職中に不法取得した財産の没収及び人身保護令適用の停止等に関する立法権を大統領に賦与	無	
補促令　第45号	1969－ 1－30	外国人の農村土地取得制限	有	代表部
制度令　第9号	1969－ 4－24	憲法第157条（農村土地所有権の収用）第1項第5項の実質的改正及び同条第11項の無効化	有	代表部通報№36（1969－4－28付）
大統領令法　第57号	1966－11－18	農村地租の課税と徴収規定の改正、当該債務の取立基準の規定	無	
政令　第62,504号	1968－ 4－ 8	農村不動産の零細面積への分割禁止の例外に関する規定（土地法とも関連あり）	無	
政令　第63,058号	1968－ 7－30	2名以上の相続人又は受遺者が原因で零細地となる可能性がある場合の零細地化防止のための融資に関する規定	無	
大統領令法　第58号	1966－11－21	INDAの賦課金等に関する規定	無	
法　　律　第5,306号	1967－11－23	INDA賦課金の減免規定	無	
大統領令法　第6,117号	1943－12－16	集団植民地の創設規定	有	代表部
法　　律　第2,932号	1965－10－31	集団植民地（連邦）ロッテの10年間譲渡禁止規定	有	代表部

区　　分	日　　付	主　　旨	翻訳の有無	摘　　要
移植民民法 大統領令法第7,967号	1945－9－18	外国人及び入国とその取締並びに植民事業	有	ブラジル六法全書（二世社）
INIC決議第504号	1959－1－29	集団植民地登録に関する規定	有	代表部
移住及び植民に関する日本国とブラジル合衆国との間の協定	1963－10－29 発効	――	有	事業団法令規程集
同上の協定に関する了解に関する交換公文	第132(ME/60)号	――	有	事業団法令規程集
森林法 法律 第4,771号	1965－9－15	――	無	
国防地帯に関する規定 法律 第2,597号	1965－9－12	――	無	
外国人の農村土地取得制限法 大統領令法 第494号	1969－3－10	――	有	代表部通報No.7（1969－1－14付） 〃 No.25（1969－3－21付）
同上の施行細則	（未公布）	――		
優先地区農村不動産収用法 大統領令法 第554号	1969－4－25	農地改革を目的とし、社会上の利益のため農村地を収用することに関する規定	有	代表部通報No.36（1969－4－28付）
大統領令法 第582号	1969－5－15	農地改革の促進、IBRAの組織と運営に関する措置、GERA（農地改革実行グループ）の創設	有	代表部通報No.45（1969－5－19付）
同上の施行細則	（未公布）	――		
土地法 法律 第4,504号	1964－11－30	農地改革の実施と農業政策の促進のために、農業不動産に関する権利及び義務を規制する法律	有	事業団業務資料No.38（関係諸国法令集Ⅷ）
IBRAの施行細則 政令 第55,889号	1965－3－31	IBRA（農地改革院）の設立根拠法は土地法第37条第1項	有	事業団業務資料No.56（関係諸国法令集X）
INDAの施行細則 政令 第55,890号	1965－3－31	INDA（農村開発院）の設立根拠法は土地法第74条	有	同上
政令 第59,428号	1966－10－27	土地法第2編第1章第2節（土地の徴発と分配）、第3編第2章（植民事業）に関する規定	翻訳中 （本部）	但し、部分的に翻訳あり、通報No.14、No.15（1968－2－7及び8日付）
IBRA訓令 第13号	1967－4－1 実施	私営植民事業の方法、計画案及び計画書がIBRA又はINDAの許可をうけるために具備すべき条件、並に私営植民会社の登録の基準に関する規定	翻訳中 （代表部）	

区　　分	日　　付	主　　旨	翻訳の有無	摘　　要
ＩＢＲＡ訓令　第１２号	1967−2−27 実施	政令第５９,４２８号（１９６６−１０−２７付）第7章に関する記述の農村地区に所在する不動産の区画割及び分筆に関する規定	翻　訳　中（代表部）	
ＩＮＤＡ訓令１０−６号／１９６７年		農村ロッテを外国で売る場合の規制措置	無	
政　令　第５５,８９１号	１９６５−　３−３１	土地法第１編第１章及び第２編第４章（農地改革と行政）第3節（土地の分布、分類及び調査台帳の作成）の細則	有	事業団業務資料№５６（関係諸国法令集Ｘ）
政　令　第５６,７９２号	１９６５−　８−２６	土地法第３編第１章の農村税（農村土地税、農収業及び植動物直接加工業の所得税及び連邦工事の受益者分担金）に関する規定	翻　訳　中（本　部）	
ＩＢＲＡ特別訓令第１号	１９６５−　９−　１	モドロ、農地の登録、地租に関する諸指数等に関する規定（付表　№１〜№１２）	一部翻訳	モドロの具体的適用については通報№２０（１９６８−３−１）
ＩＢＲＡ特別訓令第２号	１９６６−　４−　１	地租の賦課及び徴収に関する規定	無	
ＩＢＲＡ特別訓令第４号	１９６６−１２−２９	地租の納入通知、農地登録証明書の発給、地租計算の基準等に関する規定	無	
政　令　第５８,１９７号	１９６６−　４−１５	土地法第３編第３章第５節の農地改革協同組合（ＣＩＲＡ）の設立と運営に関する規定	無	
政　令　第５９,４４３号	１９６６−１１−　１	農地債券（ＩＢＲＡ発行、貨幣価値修正条項付）発行に関する規定	無	
政　令　第５９,４５６号	１９６６−１１−　４	全国的及び地域的農地改革第１次計画（土地法第２編第４章第１節及び第２節関係）その他措置	無	
政　令　第５９,４９５号	１９６６−１１−　９	農村不動産申告提出及び農村土地税支払に関する新期日異議申立及び上訴等に関する規定	無	
ＩＢＲＡ特別訓令第３号	１９６６−１２−　２	農地の申告、地租賦課、上訴等に関する規定	無	
政　令　第５６,５８３号 政　令　第５６,７９５号 政　令　第５７,０８１号 政　令　第５８,１６２号 政　令　第５８,７１６号 政　令　第５８,７１７号 政　令　第６０,４６５号	１９６５−　７−１９ １９６５−　８−２７ １９６５−１０−１５ １９６６−　４−　６ １９６６−　６−２４ １９６６−　７−２４ １９６７−　３−１４	農地改革優先地域の指定	無	

区　　分	日　　付	主　　旨	翻訳の有無	摘　　要
法　　律　第4,947号	1966－4－6	農地権の規範を定めること、IBRAの組織と運営に関し規定すること、及びその他の措置に関する規定	翻訳中（本部）	
政令　第59,566号	1966－11－14	土地法第3編第4章第1～3節及び法律第4,947号第3章に関する規定（農村借地、歩合契約、公有地の占拠について）	有	関係支部へ送付済（1969－7）
IBRA-Deliberação 113		1967－1－1以前に契約された標準面積未満の分譲農地の有効性等	有	

代表部執務資料第２号

はしがき

昨年５月に発足した移住業務に関する基本的諸問題、検討資料整備のため、在伯日本大使館、中南米代表部及びリオ・デ・ジャネイロ支部関係者による研究会では、先に入植地業務関連法令の体系的整備を終了し（執務資料第一号として配付済み）。引き続き法令上の手続実務についての検討を進めて来たところ、今回ほぼその取りまとめをなし得る段階に到達した旨報告があった。

ところで、この研究の過程においては、日本とブラジル国との間には、不動産売買契約成立要件においても、法制上重大な差異があり、従来この点の理解が不十分なため種々の誤解や問題が発生していることが明らかになった。

そこで今回の研究成果を取りまとめるに当り、資料としての活用の形を考慮し、その内容を事業団部内の入植地業務処理上の実務参考資料と、より一般的に不動産売買譲渡に関する常識ともいうべきものとの二本立てとすることにした。

この中の一般知識に関する部分は、今後不動産を取得しようとする移住者に対する指導の手引きともなるべきものであるので、広く関係者の活用を期待して、ここに執務資料第二号として配付する次第である。

なお、登記簿の様式等に関しては、本年４月以降改訂が実施されることになっているが、その本筋には変更はないものと見られることを申し添えておく。

１９７０年１月

中南米代表　太　田　亮　一

目　　次

I　日本とブラジルとの法制上の特筆すべき相違点

不動産譲渡契約の「契約成立要件」において制度を異にする

日本の制度においては、不動産譲渡契約の成立要件としては特定の方式を要求せず、また、契約の成立を証するための契約書の作成は私署証書によると公正証書によるとを問わない。即ち、不動産とその他の財産権とで区別を設けていない。

ブラジル国にあっては、一般的には財産権移転契約の方式を自由としながら、特に不動産については公正証書の作成をもって契約成立要件としている。この場合の売買契約書即ち公正証書の作成は、公証役場（Cartòrio de oficio de notas）に備え付けてある公証原簿に公吏である公証人（tabelião）又はその下で働いている書記（escrevente）が契約内容を記載し、売主、買主、証人及び公証人が署名して完成する。従って契約書原本というのは、当事者が所持するものではなく、公証原簿そのものであり、売買当事者は公証原簿に記載された契約内容をタイプした正本（Primeiro traslado）又は謄本（Segunda Via＝Certidão de escritura）を作成して貰って保管する。

このような制度は日本にはなく、日本では通常契約当事者、即ち売主及び買主をそれぞれ甲、乙と称し、契約書の最後の方に「……本契約の成立を証するため契約書２通を作成し、甲、乙各１通を保管するものとする。」として契約当事者が記名、捺印した証書そのものを保管するのが通例である。

〔日・伯・根拠法規の比較〕

日　本　民　法	伯　国　民　法
第５５５条　売買ハ当事者ノ一方カ或財産権ヲ相手方ニ移転スルコトヲ約シ相手方カ之ニ其代金ヲ払フコトヲ約スルニ因リテ其効力ヲ生ス	第１２９条　法律が明らかに特定の方式を要求する場合以外には、その意思表示はその方式の有無に関せず有効とする 第１３４条　左に掲げる行為に対しては公正証書をもってその成立要件とする 1. 略 2. １０コントス以上の価格をもつ、不動産上の物権の設定契約またはその物権の譲渡契約。但し、農業質による時はこれの例外とする

— 伯国民法第１３４条（公正証書をもって成立要件とする契約）に対する特定規定 —

農村地または市街地の所有者が、それらの土地を地区割し、割賦払によって販売する場合は「割賦払土地分譲法」（１９３７－１２－１０付大統領令法第５８号）によって規制されている。この大統領令法第１１条は、当該土地の管轄不動産登記所に登録されたロッテを分譲する場合、売買予約（Contrato de Compromisso）は公正証書又は私署証書によることが出来ることとなっており、民法第１３４条の特例を設けている。

しかし、私署証書による売買予約契約は買主の地位が不安定（伯民法第1,０８８条参照）な状態に置かれるため、実際上はすべて公正証書にした方が安全（買主の立場）である。但し、本法令、いわゆる５８号登録の手続を経て分譲している海外移住事業団（ＪＡＭＩＣ）の直営入植地の分譲契約は、日本内地での従来の契約は全て私署証書で行なわれてきたが、これらのうち分割払予約契約書を不動産登記簿へ欄外注記（Averbação）した場合その効果は契約書を公正証書で作成した場合と同じになる。買主の地位が不安定なのは、不動産登記簿へ欄外注記の手続をとり、第三者への対抗要件を具えるまでの間である。なお、大統領令法第５８号に基づく売買であっても売買確定書の作成には、公正証書を必要とすることは何ら異なるところがない。

不動産所有権の移転時期を異にする

民法上物権の得喪変更を来すところの意思表示の効力に関して以下に掲げる異った二つの主義があり、日本と伯国ではそれぞれ異った主義を採用している。

(ア) 意思主義（日本）

物権の設定移転は単に当事者の意思表示だけでその効力を生ずるとする主義で仏法主義ともいい、フランス法系の民法はこれに依っており、日本民法も意思主義に依っているが、不動産の得喪変更に関して第三者に対抗するには登記を要するとしている。これは、当事者の意思のみで転々する時は第三者は誰が真の権利者であるかを知ることができず取引上不安を感じるからである。

(イ) 形式主義（ブラジル）

物権の設定移転はその意思表示だけでは効力を生ぜずして法定の形式を履む—— 登記を必要とする—— 主義で独法主義ともいう。ブラジル民法は第５３３条及び第860

条単項の趣旨によって形式主義によるものといい得る。従って登記は物権の設定移転と同時に第三者への対抗要件ともなる。

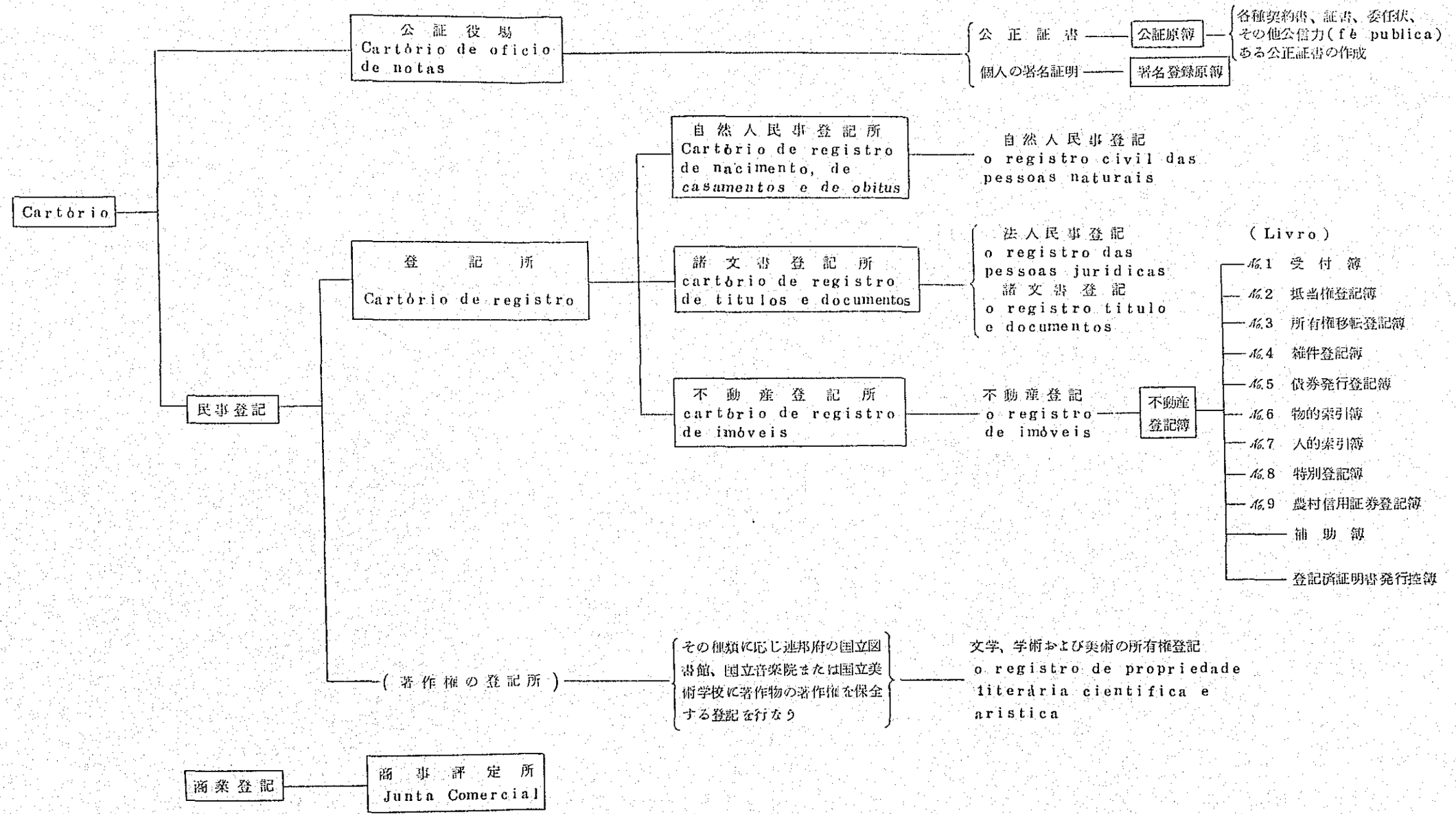
不動産所得権の移転は、日本の制度によれば当事者の意思表示のみで効力を生じ、登記は対抗要件に過ぎない。これに反しブラジルにおいては所得権譲渡証書を不動産登記所に登記（transcrição）することによって行なわれる。不動産所有権の移転は登記によってその効力を生ずることとなっており、売買契約を締結しただけでは（公正証書であっても）所有権は移転しない。

〔日、伯根拠法規の比較〕

区　分	日　本　民　法	伯　国　民　法
不動産所有権の移転時期	第１７６条　物権ノ設定及ヒ移転ハ当事者ノ意思表示ノミニ因リテ其効力ヲ生ス	第５３０条　不動産の取得事由は左の如し。 1. 所有権譲渡証書を不動産登記所に登記することにより 2. 添付により 3. 時効取得により 4. 相続の権利により 第５３２条　生者間において不動産所有権を移転するには該譲渡証書を登記所に登記するを要す。 第５３３条　登記すべき行為においては、その登記があるまでは所有権は移転しない。 第８６０条 単項　移転登記がない間は譲渡者が不動産所有者と見做され、その不動産上の負担に対し責に任ずる。
第三者への対抗要件	第１７７条　不動産ニ関スル物権ノ得喪及ヒ変更ハ登記法ノ定ムル所ニ従ヒ其登記ヲ為スニ非サレハ之ヲ以テ第三者ニ対抗スルコトヲ得ス	第８５９条　物権は登記された者に属するものと推定する。

Ⅱ　ブラジルにおける所謂「Cartório」とはどんなところか

Cartório の分類図



用語の解説

① Cartório ―― 公証役場も不動産登記所も俗には Cartório と混用して呼んでいる場合がある。また、登記所は分類図のように、自然人民事登記所、諸文書登記所及び不動産登記所に分れるが地方によっては、一つの登記所で兼ねているところが多く、更に公証役場と登記所をも兼ねているところがある。

② 公証役場（Cartório de Oficio de notas）

公証役場は各司法区に設けられており、この役場は公吏である公証人（tabelião）が各種契約書、証書、委任状その他の公信力（fé pública）ある公正証書を作成し、個人の署名認証（reconhecimento de firma）をなす。不動産の売買証書等は必ず登記所へ登記しなければならない。

③ 不動産登記所（Cartório de registro de Imoveis）

不動産の所有権登記は公証役場で書類を作り、所定の手続を経て登記簿に登記しなければならない。不動産上の質権、抵当権の設定及び消滅も登記を要する。各不動産登記所には受付簿（protocolo）と諸登記簿があり、登記簿は公示の機能を有するので誰でも閲覧することができ、また、その謄本の交付を請求し得る。

④ 公正証書（Escritura pública）

一般には公証人（tabelião）が公証法の定めるところに従って作成した証書を指す。公証役場における証書は先ず公証原簿に記載し、それを当事者、証人に読聞かせてから当事者及びこれを記載した書記が署名し、公証人がこれに副署する。当事者は署名する前に疑問の点は何度でも説明を求め、相違した点は訂正して貰わねば一度署名した後はこれを取消すことは難かしい。こうして作成した原本（original＝公証原簿）の写しが謄本（certidão）で原本と同様公信力がある。

⑤ 私署証書（Instrumento Particular）

公正証書（公文書）以外の文書は全部私署証書（私文書）である。公正証書たることを要する場合（例、民法１３４条及び外国人の農村土地取得制限法第１０条等）以外は証人２名の立会の下に私署証書を作成し得る。但し、これを第三者に対抗せしめるには登記しておかなければならない（民法１３５条）。

Ⅲ　不動産の売買契約

売買契約には売買の予約と本契約がある

不動産の売買契約は、代価を即金（一括）払にする場合と、割賦（分割）払にする場合によって、契約のしかたが異る。一括払による場合は後に述べる本契約即ち売買確定書（Escritura definitiva de Compra e Venda）というものを作成し、不動産登記所において移転登記を完了することによって所有権が移転する。分割払によるときは、先ず、売買予約契約書（Escritura de Promessa de Compra e Venda）の方式をとる。手続としては、当事者が公証役場へ出頭し、公証原簿に契約内容を記載して買い署名する。売買予約の完結権は売買予約を登記することによって第三者に対抗できることとなる。この場合の登記は Aberbação（欄外注記又は附記登記）と呼ばれている。売買予約契約に基づき買受予約人が割賦金の支払を完了すれば、以後売買確定書を作成し、一括払の場合と同様の手続をとることとなる。

売買確定書作成から不動産登記までの手続

―― 不動産上に課せられるすべての税金が完済されていなければ売買確定書は作成して貰えない ――

売買予約に基づく契約の履行が完成したとき、即ち買受予約人が割賦金の支払を完了したとき、又は代金金額の期前支払をなしたとき、或は一括払で不動産を購入したときは売買両者が公証人役場へ出頭して売買確定書（Escritura de Contrato de Compra e Venda）という公正証書（Escritura Pública）を作成して貰う。その為にまず公証人（tabelião）に通称ＳＩＳＡという不動産所有権移転税を当該不動産の最低評価額（Mínimo Preço）―― 州税務署（Coletoria Estadual）に問い合わせると解る―― に応じて定められている率に従って、州税務署へ納める為に納入書（guia）を作って貰い、それによって納税し領収書を貰わなければならない。尤も公証人が便宜を計ってその金額を預ければ、公証役場の所在地によっては代って納入してくれる場合もある。また、このほか農地には農村地租、都市内の不動産には家屋税（Imposto predial）や都市地租（Imposto taritorial）がかかるので所轄税務署から無滞納証明書を発給して貰わなければならない。

税の領収書は売買確定書の終りに転記されるので、証書作成の前に納入しなければならない。他州にある不動産の売買確定書作成の場合は、不動産の所在地でＳＩＳＡを納入し、その領収書を提出する。

〔伯国民法参照条文〕

第1,１３７条　不動産の所有権移転証書にはその上に課せられる連邦、州、郡の総ての税金に関する受領証の転記をなすものとする。

単項　税金無滞納証明書（Certidão Negativa）がある時はこれに関する不動産上の負担を免じ且つ取得者に総ての責任を免かれさせる。

── 有妻者は妻の同意がなければ売れない ──

売手が有妻者であると、その夫婦財産制が如何であろうとも、即ち別産制のものでも共産制のものでも、夫（又は妻）が不動産を売渡すには妻（又は夫）の同意がなければならない（民法２３５条１項）。その為売主は妻（又は夫）と同道して公証役場へ出張して売渡証書に署名しなければならない。

── 売買契約書（確定書）の原本は公証役場の公証原簿そのものである ──

売買契約書の作成は、公証人自ら又はその役場の書記が公証原簿に記載するもので、それが原本（original）である。記載が終ると売主、買主及び立会証人等が順次署名して完成する。当事者の中に署名のできない者があるとその旨を記載して他人が代署し、本人は欄外へ母指の指紋を押捺する。

この証書の記載内容は最も普通の場合、先ず売手夫婦の姓名、国籍、職業、住所及び居所を記し、次に同様に買手の姓名、国籍、職業、住所及び居所を記載する。当事者が外国人であると所持する外国人鑑識手帳（modelo 19）又は登録証書（modelo 20）の番号を転記する。それに次いで売主夫婦が後に署名する証人等の立会の下に公証人に対し、売買の目的物である不動産の適法な所有者及び占有者であり、それは何時どこそこの公証役場で作った売買証書に従って何某から買取り、その証書はどこそこの不動産登記所で第何番目の下に所有権名義変更登録され、抵当は勿論、税務上其の他一切の負担係累は無いものであるということを述べその不動産についての境界、面積等の特徴、住宅の場合なら何街の何番でどんな建築であるかを明らかにし、これを取極めた代価いくらいくらで買手に売渡し、その代金を伯国通貨で受取り前記証人等の面前で数

え正確にあることを認めたのでここに代金完済書（quitação）を与えるものである旨を述べる。

それで本証書及び法律の定むる最善の形式で目的物の不動産を買主に売渡したので、それについての所有権、占有権、訴権、権利一切を買主に譲渡し、買主は本日以後それを自分のものとして自由に処分する事が出来るものであり、売主等及び其の承継者等は永久にこの売渡を正当確実有効のものとし、法律の定める所に従って取戻責任を負うものである旨を述べた事を記載し次いで買主は同じ証人等の面前で公証人に対してこの証書全文を承諾する旨を述べ、ＳＩＳＡの領収書を提出したので転記すると記してＳＩＳＡ領収証全文を転載し、その後へ前記のように当事者及び証人等が署名する。これは最も普通の様式である。

―― 名儀変更の登記をしなければ代金を完済しても自分のものにはならない ――

公証役場では以上の原本からタイプライターで謄写した正本（primeiro traslado）を作りそれにＳＩＳＡの領収書を綴り込んでくれる。これが所謂escritura（証書）であるが、これだけでは未だ完全に所有権の移転は行われていない。即ち、この証書を不動産所在地の司法区にある不動産登記所（Cartório de registro de imoveis）へ提出して所有権名儀変更登記（transcrição）をして貰わなければならない。この登記が済んで初めて所有権名儀が変更されたことになりそれを第三者に対抗し得る効力が発生する（民法５３０条第１項）。

登記所では登記済印章を証書に押捺し登記番号、登記簿番号、登記頁、登記日を記入した登記証明書（certificado）を作りこれを証書に添加して返してくれる。証書を作る公証役場と所轄不動産登記所が同一市内にある時は、公証役場でこの登記手続まで済ませて完全なものにしてから証書を買主に渡してくれる習慣がある。

売買契約書を作るのには、必ずしも買受ける不動産所在地の公証役場でなくても、当事者の便宜とするどこの市の公証役場でも差支えない。例えばサンパウロの公証役場でリオに在る土地の売買証書を作成することもできる。然しその証書所有権名儀書換登記をするためには目的物である不動産の所在する司法区の不動産登記所へ提出しなければならない。この登記に提出する正本（primeiro traslado）は前記の如く公証原簿へ原文を記載した後で作ってくれる写しである。紛失したときにはSegunda via を作ってもらう。これを謄本（certidão de escritura）と称する。

Ⅳ 「地権」とは何か

"地権"とは所有権証書の俗称である

売買確定証書に不動産登記所の登録済証明書を付したものが「所有権証書(Titulo de propriedade)」である。俗にはこれを指して「地券」又は「地権」という言葉が使われているが、これは証書に権利を化体した有価証券(株券や手形、小切手の類)では勿論なく、又、地権という特別な権利があるのでもなく、不動産所有権のことで、この所有権に関する書類を所有権証書というのである。これら所有権証書の名儀人と所持人が同一人であれば不動産の正当な所有権者と推定される。このため、用語としては「地券」は誤りであり、「地権」乃至「地権書」と云うのが妥当であろう。誤解を招かない意味では所有権証書と称するのが適当である。

従って、担保として所有権証書を手許に押えておいても証券ではないから気休め的効果しかない。正式に抵当権設定を行ない、これを不動産登記所に登記しなければ意味がない。尤も官有地を政府が払下げたり、官営植民地に入植して地区代金を完納した際交付される証書は所有権証書譲渡地券とも云えるようなものがある。しかし、これらも登記しなければ正式には所有権は移転しない。

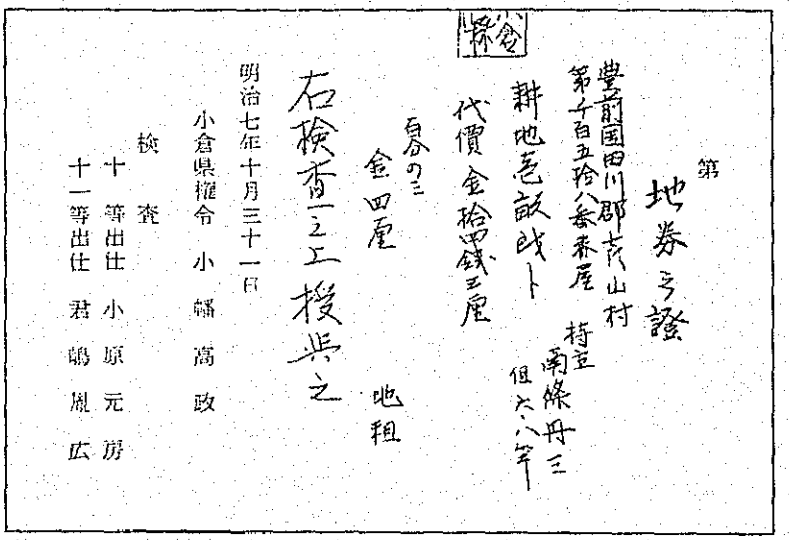
日本における「権利証」と明治時代の前期に行なわれていた地券制度とはどんなものか。

日本において「権利証」と云われているものは「登記済証」の俗称である。登記申請に際して提出した。例えば土地売買証書の如き登記原因を証する書面又は申請書副本に登記済みの旨、その他一定事項を登記所で記載し押印して登記権利者に還付したものである。これがあれば権利者と推定されるので権利証ともいい、次の登記の際にはこれを提出しなければならないものとされる。単なる証明書に過ぎないが、実際にはこれに登記の委任状を付けて不動産の売買、担保が行なわれることがある。

日本では沿革的には地券制度が行われていた時代があった。この地権制度は、一枚の地券証の中に、納税義務の表示、土地所有権の証明および土地売買の法的手段という三重の機能をもつもので、土地の売買譲渡があるごとに府県知事会が地券「次頁の実物写参照」正正副二通を作成し、正本は地主に交付し、副本は地券台帳に編綴した。そして地券の交付、裏書が土地の所有権移転の効力発生要件とされていた。この地券制度は、明治5年に創始

され同２２年３月に土地台帳規則の制定で廃止された。

地　券（表）


第
地券ヲ證
豊前国田川郡茂山村
第千百五拾八番耕地
耕地壱畝歩ト
持主
南條丹三
但六八年
代價金拾四銭三厘
内
金四厘
地租
右検査之上授与之
明治七年十月三十一日
小倉県権令　小幡高政
検査
十等出仕　小原元房
十一等出仕　君嶋胤広

地　券（裏）

日本帝国ノ人民土地ヲ所有スルモノハ必ラス此券状ヲ有スヘシ

日本帝国外ノ人民ハ此土地ヲ所有スルノ権利ナキ者トス故ニ何等ノ事由アルトモ日本政府ハ地主即チ名前人ノ所有ト認ムヘシ

日本人民ノ此券状ヲ有スルモノハ其土地ヲ適意ニ所有シ又ハ土地ヲ所有シ得ヘキ権利アル者ニ売買譲渡質入書入スル　ヲ得ヘシ

売買譲渡質入書入等ヲナリントスルモノハ渾ナ其規則ヲ遵守スヘシ者其規則ニ因ラスシテ此券状ヲ有スルトモ其権利ヲ得サルモノトス

V　不動産所有権が確実か否かを調査する方法

法律上の調査は何がポイントか

―― 不動産の所有権取得時効は２０年で完成する ――

先ず第一に買取ろうとする不動産の所有権の系統を２０年以上に遡って適法順当に移転又は相続されて来ているかを調べなければならない。勿論、同一人が２０年以上にわたって所有且つ占有しているのであればその調査は頗る簡単である。理由は、何も所有権を証明する書類（ｔｉｔｕｌｏ）が無くとも、平穏無事に２０年占有を中断されることなく続けていれば時効取得（ｕｓｕｃａｐｉ～ａｏ ― 民法第５５０条以下）の権利が発生するからである。従って、他日自分が真実の所有主であると云う者が現われて、取戻訴訟（ａｃ～ａｏ ｄｅ ｒｅｉｖｉｎｄｉｃａｃ～ａｏ ― 占有回収の訴ともいう）を提出された時などに、自己の権利を防禦する為の一の要素となるからである。

そして先ず所轄不動産登記所で買いたいと思う土地の所有権の系統（ｆｉｌｉａｃ～ａｏ）を２０年にさかのぼって明にした所有権証明書（ｃｅｒｔｉｄ～ａｏ ｄｅ ｐｒｏｐｒｉｅｄａｄｏ）且つ、問題の土地はどこへも売って無く抵当その他の物権系累もなく抗弁もされて居らず、訴訟も提起されていないという無系累証明書（ｃｅｒｔｉｄ～ａｏ ｎｅｇａｔｉｖａ）を取って土地所有権の沿革を明らかにする必要がある。

―― 所有権証書があるか、所有権の登記がなされているか ――

所有権を取得した事由を明らかにした書類の総称で一番普通なのが売買証書である。価格がＮＣＲ＄１０以上であれば（現在ではＮＣＲ＄１０未満の不動産は取引の対象として考えられないので全ての不動産と解してよい）、必ず公証役場で作った公正証書（ｅｓｃｒｉｔｕｒａ ｐｕｂｌｉｃａ）でなければならない。贈与によって取得した場合の贈与証書（ｅｓｃｒｉｔｏ ｄｅ ｄｏａｃ～ａｏ）も公正証書をもってしなければならない。又、遺産の分配を受け相続したものであるときはそれを証明する遺産分配証書（ｆｏｒｍａｌ ｄｅ ｐａｒｔｉｌｈａ）―― これは遺産相続を行なった裁判所所属役場から発給される――が必要である。

また、債権の取立訴訟で強制執行となり、差押えられた債務者の所有地が公売又は競売（ｌｅｉｌ～ａｏ）に附されたものを競落して得た時の競落証書（ｃａｒｔａ ｄｅ ａｒｒｅｍａｔａｃ～ａｏ）…… これも当該裁判所所属役場から発給される。

こうした種々の証書が何れも所有権証書（titulo de propriedade）である。

このような書類は、ただそのままでは不完全であって、土地の所在地の所属する司法区の不動産登記所へ適法に登記しなければならない。ブラジルにおける不動産登記は所有権移転要件で、証書を作ってそれを登記しない間は所有権は移転しない。この登記も司法区の境附近にあって二つ以上の司法区にまたがっている時は、その各部分毎に所属司法区の不動産登記所へ登記する必要がある。然し一度登記した後に新しい司法区ができて、土地が新設司法区の管轄になったからといって、新しい司法区内の不動産登記所へ登記をしなおす必要はない。

―― 不動産に対する租税上の債務はその不動産について廻る ――

租税上の債券は他の総ての債権に対して優先権があり、不動産についての税務上の債務はその不動産について廻るものであり、譲り受人は税務上の債務がある、例えば地租が滞納になっているのを知らずに買ったりするとその滞納地租について納入義務を負う事になり、それは知らなかったからと云っても申訳の理由にはならないから所轄州税務署から地租無滞納証明書を発給して貰う必要がある。又、都市内の不動産だと家屋税（imposto predial）や都市地租（imposto territorial）がかかるので郡役所から同様の証明書をとらなければならない。それから地租徴税の基礎になっている不動産申告証明書（certidão de declaração imobiliaria）を州税務署から貰わなければならない。次には裁判所で、土地又は所有主或はその前の所有主等に対し10年ぐらいさかのぼって何か訴訟が起きた事は無いか若しくは現在起きていないかを調べその証明書を貰う必要がある。

それから手形等の支払拒絶証書（protesto）を作成する権能のある公証役場で最近5年間に土地の所有者、即ち売主又はその妻に対して、為替手形（Letra de Cambio）、約束手形（nota promissbria）、小切手（cheque）等について支払拒絶証書の作成された事はないかどうかを調べその証明書を取る。5年間というのは手形に関する訴訟の時効期間である。若し、取引が不動産所有者と直接でなく代理人（procurador）又は優先権者（optante）を介しての売買であれば当該委任状（procuração）又は優先権許与書（carta 又は escritura de opção）をみてその権限を確めなければならない。

―― 絶対確実な地権（書）という保証はできない ――

以上のような諸書類を一括して所有権関係書類と総称するので、時には非常に大部になる事がある。そこでこれらの書類をまとめて所有権の適法移転経路を調べるのであるが、場合によっては遺産相続書類や、売買目的の不動産について起った事もある所有権又は占有権に関する裁判調書、区画確定訴訟や分割訴訟の裁判調書を裁判所で調べる必要がある場合もある。また、こうした裁判調書が時には一件のみで１０数冊に達していることもあるので大変手数がかかる場合がある。前述のような細心な調査をして買っても後に、例えば遺言によって遺贈されていた未成年者と称して取戻訴訟を起してくる者が現われたりするのはめずらしくなく、それは警戒していても盗人に忍びこまれることもあるのと同様で予防はできないことである。従って「絶対確実な地権」という保証はできず、これなら買っても差支えないという程度のものである。

事実状態についてはどういう点を調べればよいのか

法律上からみて所有権について安心が出来たら次には事実上の状態を調べなければならない。例えば所有権取得証書（売買証書、贈与証書、遺産分配証書、競落証書等）に記載されてある目的の不動産についての境界や面積が、実際の土地のそれと符号しているかどうか、無断に侵入して占有権を設定している潜入者は無いかどうかなどを確め、問題が起った場合、取戻責任（evicção）賠償を保証する力があるかどうかをも見なければならない。

適法な所有権者かどうかの調査は複雑である

なお、その他に、売主が配偶者と別離（desquite）をしてはいないか、していればその時財産分配手配をしているかどうか、婚姻が無効になったことはないか等を民事登記役所（cartório de registro de civil）で調べる必要がある。

また、訴訟について大変恐れている者もあるが、一度所有権や占有権などについて訴訟があり、それが勝訴となり判決が確定済となり、判決に対して無効訴訟を起される事もなくて5年を経過し同訴権が時効にかかってしまっているような場合は、今迄何等訴訟問題の起らなかったものより却って所有権は確実であるという事ができる。時には、係争中の

ものであっても売手側の主張する権利が明白であり、充分有利に防禦し勝算があるような場合、多少冒険でもそれを買取って自分が訴訟当事者になる道もある。

売買証書として完全に適法形式を備えていても、内容に無効とされる瑕疵が存することがある。例えば親が子供の一人に不動産を売渡したとして、他にも子供があるのに全部の子供がその売買に同意署名をしないで売買証書が作成されているような時、同意しなかった子供が後に同譲渡無効訴訟を起すことができる。

このように所有権が適法であるかどうかの調査は複雑である。また、専門家に依頼した場合の報酬や証明書類をとるのに相当の費用がかかるので、所謂「地権調査」などと簡単にかたづけられるものではない。従って比較的少価額の不動産とか小さな面積を買うのに多額の費用を出すのが惜しまれるので普通売主の持っている所有権移転関係書類を調べるだけに止どめ、それが適法と認められれば問題が起きたらその時の事と肚をきめ多少の冒険をもって買受けているのである。

以上は一般の不動産売買に対する心得であるが、もし、割賦払土地分譲法に従って売出している土地であれば、同法によって登記している役場で一件書類を調査する必要がある。

〔附属資料〕

1. ブラジルにおける売買契約書等の実際例

売買予約契約書

(1) 売買予約契約書の実例

22.° OFÍCIO DE NOTAS

CARTORIO BALBINO

Rua Senador Dantas, 84, Loja C

entrada tambem pela

Av. 13 de Maio, 23 - Galeria do Ed. Darke

Telefones: 232-9224 - 222-3529 e 222-1723

RIO DE JANEIRO

(ESTADO DA GUANABARA)

TABELIÃO: Dr. Edvard Carvalho Balbino

CERTIDÃO

ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE EUGENIO BISPO DA PAIXÃO

OUTORGADO JOÃO EVANGELISTA DOS SANTOS BÔDAS

Livro 802

Folhas 84 Data 28/7/1969

" ARQUIVO EM CASA FORTE "

22.º OFÍCIO DE NOTAS — CARTÓRIO BALBINO
RUA SENADOR DANTAS 84. - LOJA C
ENTRADA TAMBEM PELA
AV. 13 DE MAIO 23 (GALERIA DO ED. DARKE)
TELS.: 22-3520 E 32-9224
RIO DE JANEIRO - ESTADO DA GUANABARA

Ney Castello Lopes Ribeiro

LIVRO 802
FOLHAS 84

TABELIÃO : DR. EDVARD CARVALHO BALBINO
SUBSTITUTO : Dr. Ney Castello Lopes Ribeiro
1.º Escrevente Autorizado: Pedro Joaquim da Silva
2.º Escrevente Autorizado: José Maria Guilherme

CERTIDÃO

O DOUTOR EDVARD CARVALHO BALBINO Bacharel em Direito e Tabelião do 22º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, República do Brasil, na forma da Lei. . . . . .

C E R T I F I C A que revendo o livro nº 802 dele à folhas 84, consta lavrado o instrumento de escritura que me é pedido porcertidão, por parte interessada, cujo teôr é o seguinte:. . . . . .

E S C R I T U R A de promessa de compra e venda, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta virem que aos vinte e oito dias do mês de Julho do ano de mil novecentos e sessenta e nove, nesta cidade em meu cartório, perante mim, Tabelião, compareceram como outorgante promitente vendedor, EUGÊNIO BISPO DA PAIXÃO, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado à rua Sá Ferreira nº 228, apartamento 206, nesta cidade, e como outorgado promitente comprador, JOÃO EVANGELISTA DOS SANTOS BÔDAS, português, solteiro, maior, marceneiro, residente nesta cidade à rua Visconde de Pirajá nº 630, apart amento 309; os presentes meus conhecidos e das testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, as quais também conheço, do que dou fé,

conheço do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da Lei. E, perante as mesmas testemunhas, pelo outorgante me foi dito: que, é senhor e legítimo possuidor do imóvel constituido do apartamento 206 e correspondente fração de 1/348 do terreno sito na rua Sá Ferreira nº 228, edifício com numeração suplementar 141 pela rua Saint Roman, freguesia da Lagoa desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 1) Terreno: onde existiram os prédios nºs 222 e 228, medindo 27,00m de frente pela rua Sá Ferreira; 27,00m na linha dos fundos, que faz frente, para a rua Saint Roman; 82,00m à direita, que dá frente para a Travessa Escadinha Saint Roman e 74,00m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 214, da rua Sá Ferreira, de propriede de Pedro Rinaldi Teixeira e outros; 2) Apartamento com divisões internas para uma moradia, que, dito imóvel foi havido por compra ao casal de Carlos Manoel Cotrim, conforme escritura destas notas, lavrada em dezesseis de outubro de mil novecentos e sessenta e oito, às folhas setenta e cinco verso, do livro novecentos e vinte e três, que, dito imóvel, pela mesma escritura acima mencionada, foi hipotecado à Caixa Econômica Federal do Rio de Janeiro, para garantir uma dívida de de NCr$15,600,00(quinze mil e seiscentos cruzeiros novos), pagável em quinze (15) anos, mediante cento e oitenta (180) prestações mensais, sucessivas e vencidas de NCr$167,64 (cento e sessenta e sete cruzeiros novos e sessenta e quatro centavos), estando dita dívida nesta data e-

estando dita dívida nesta data elevada a NCr$16.218,71 (dezesseis mil duzentos e dezoito cruzeiros novos e setenta e um centavos) ; que independente da dívida acima mencionada, o imóvel acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, fôro ou pensão; que, assim sendo, êle outorgante promete vender dito imóvel ao outorgado, mediante diversas cláusulas e condições. Primeira: O preço para a compra e venda é de NCr$19.000,00 (dezenove mil cruzeiros novos), por conta do qual recebe neste ato a quantia de NCr$2.781,29 (dois mil setecentos e oitenta e um cruzeiros novos e vinte e nove centavos), em moeda corrente, contada e achada certa, do que dou fé, e da qual dá quitação, ficando os restantes NCr$16.218,71 (dezesseis mil duzentos e dezoito cruzeiros novos e setenta e um centavos), para serem pagos pelo outorgado em nome do outorgante, diretamente à Caixa Econômica Federal do Rio de Janeiro, na modalidade prevista da escritura de hipoteca acima aludida. Segunda: Que, a presente é feita em caráter irrevogável e irretratável e é extensiva aos herdeiros e sucessores dos contratantes. Terceira: Que, o outorgado é neste ato imitido na posse do imóvel em objeto, passando consequentemente a partir desta data, a correr por conta dêle, o pagamento de todos os impostos e taxas que recaem ou venham a recair sôbre o imóvel em tela. Quarta: Que, o outorante nomeia e constitue seus bastantes procuradores, José dos Santos Bôdas e Luiz dos Santos Bôdas, portuguêses, casados,

Luiz dos Santos Bôdas, portuguêses, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, para em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação assinarem escritura definitiva do imóvel em causa para o nome do outorgado ou quem, digo, ou para quem o mesmo indicar, transmitindo domínio, didreito, ação e posse, respondendo pela evicção de direito, assinando quias para pagamento de impostos, requerimentos e têrmos, representando o outorgante junto à Caixa Econômica Federal do Rio de Janeiro, em tudo que se fizer necessário para transferência do saldo devido a mesma do nome do outorgante para o nome do outorgado. Pelo outorgado me foi dito que aceita a presente como está feita e que tem conhecimento do prazo de noventa (90) dias, para o pagamento do impôsto de Transmissão. De como assim o disseram do que dou fé, pediram-me que lhes lavrasse a presente que sendo-lhes lida e as testemunhas Guilherme Flores e Nilo Quijada, acharam em tudo conforme e com estas assinam perante mim Tabelião. Eu, Olinda de Chaves Franco, escrevente juramentada a escrevi. E eu, Edvard Carvalho Balbino, Tabelião a subscrevo e assino. (a.) Edvard Carvalho Balbino. (a.) Eugenio Bispo da Paixão.-João Evangelista dos Santos bôdas.-(a. testemunhas) Nilo Quijada.-Guilherme Flores.-C E R T I F I C A D A.- NA MESMA DATA.-E eu, Tabelião a subscrevo e assino.

CARTÓRIO BALBINO
22º Ofício
Tabelião
DR. EDVARD C. BALBINO
substituto
Dr. Ney Ribeiro
Rua Santa Luzia 14-C
Colonia Estrela
RIO

Bel NEY RIBEIRO

売買確定書

(2) 売買確定書の実例

22.º OFÍCIO DE NOTAS

CARTÓRIO BALBINO

Rua Senador Dantas, 84, Loja C

entrada tambem pela

Av. 13 de Maio, 23 - Galeria do Ed. Darke

Telefones: 232-9224 - 222-3529 e 222-1723

RIO DE JANEIRO

(ESTADO DA GUANABARA)

TABELIÃO: Dr. Edvard Carvalho Balbino

CERTIDÃO

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTE AZURITA SUZANO TENÓRIO D'ALBUQUERQUE TAVARES

OUTORGADO RONALDO ROMANO SALLES

CREDORA C E F R J

Livro 1015

Folhas 75 Data 19/6/1969

" ARQUIVO EM CASA FORTE "

22.º OFÍCIO DE NOTAS — CARTÓRIO BALBINO
RUA SENADOR DANTAS 84, - LOJA C
ENTRADA TAMBÉM PELA
AV. 13 DE MAIO 23 (GALERIA DO ED. DARKE)
TELS.: 22-3329 E 52 9224
RIO DE JANEIRO - ESTADO DA GUANABARA

LIVRO 1015
FOLHAS 75

TABELIÃO : DR. EDVARD CARVALHO BALBINO
SUBSTITUTO : Dr. Ney Castello Lopes Ribeiro
1.º Escrevente Autorizado: Pedro Joaquim da Silva
2.º Escrevente Autorizado: José Maria Guilherme

CERTIDÃO

O DOUTOR EDVARD CARVALHO BALBINO Bacharel em Direito e Tabelião do 22º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, República do Brasil, na forma da Lei._._._._._._._._._._._._._._._.

C E R T I F I C A que revendo o livro nº 1015 dele à folhas 75, consta lavrado o instrumento de escritura que me é pedido por certidão, por parte interessada, cujo teôr é o seguinte:._._._._._._._._._._._._._._.

E S C R I T U R A de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, na forma abaixo:._.

S A I B A M quantos esta virem que aos dezenove (19) dias do mês de Junho do ano de mil novecentos e sessenta e nove (1969) nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, em meu cartório e perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedora, AZURITA SUZANO TENÓRIO D'ALBUQUERQUE TAVARES, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada, na Rua Matoso Maia, 182, apartamento 601, nesta cidade, neste ato representada por seu procurador, JOSÉ EUGÊNIO RODRIGUES, conforme substabelecimento lavrado no 17º Ofício desta cidade, livro dois mil seiscentos e quarenta, folhas noventa e quatro quatroverso,

quatroverso, decorrente da procuração contida na escritura do 17º Ofício desta cidade, livro dois mil e doze, folhas trinta e cinco, adiante mencionada, daqui por diante designada simplesmente vendedora; como interveniente cedente e vendedora de benfeitorias, IMOBIL- IMOBILIÁRIA IDEAL S/A, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes, sob o número 33.169.608, com séde nesta cidade, na Rua Lucídio Lago, noventa e seis (96), s/504 neste ato representado por seu bastante procurador, Dr. JOSÉ EUGENIO RODRIGUES, conforme procuração do 17º Ofício desta cidade, livro dois mil seiscentos e quarenta, folhas noventa e dois verso; e, de outro lado, como outorgados compradores e ao mesmo tempo outorgantes devedores, RONALDO ROMANO SALLES, brasileiro, protético, dentário, e sua mulher Dona NANCY BAYMA SALLES, brasileira, do lar, residente e domiciliados, à rua Cezar Zama, 74, apartamento 307, nesta cidade, adiante denominados simplesmente compradores e devedores, e como outorgada credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DO RIO DE JANEIRO, autarquia federal, com séde nesta cidade, na Av. treze de Maio 33/35, daqui por diante designada Caixa, neste ato representada, por seu procurador JOÃO LUIZ ROMALHO DE ALARCON E SANTIAGO, conforme procuração destas notas, livro cento e oitenta (180) de livro, digo, de folhas onze (11), assistido pelo procurador da credora, Dra. YARA DIAS MONTEIRO, que conferiu a presente, meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, as quais tambem conheço, do que dou fé, Então,

Então, aí, pela vendedora me foi dito, em presença das testemunhas, A) Que é senhora e legítima possuidora do imóvel contituido da fração ideal de 1/92 do terreno sito na rua Cezar Zama nº 74, antigo 24, correspondente ao apartamento 307, já construido, na freguezia do Engenho Novo desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: 1) Terreno designado por lote 1, medindo na totalidade 33,00m de largura por / 74,00m de extensão, confrontando pelo lado direito com o prédio 98, de Alicé Maciel; pelo lado esquerdo com o prédio 64 da rua Heráclito Graça, de Custódio Vieira Tavares; e,nos fundos com o prédio 58 da rua Heráclito Graça, de José Miguel da Costa.- B) Que, dita fração de terreno, foi havida, em maior porção, nos autos de inventário dos bens deixados por Claudionor Lins Tavares, processado no Juizo de Direito da 2º Vara de Órfãos e Sucessores - Cartório do 2º Ofício desta cidade, conforme Formal de Partilha expedido em onze de outubro de mil novecentos e cinquenta, pelo referido Juizo, subscrito pelo escrevente substituto, Amadeu de Oliveira Campos e assistido pelo Juiz Anselmo de Sá Ribeiro, contendo a setença proferida em treze de setembro de mil novecentos e cinquenta, pelo MM Juiz Dr. Aloysio Maria Teixeira, transcrito no 1º Ofício de Imóveis desta cidade, livro 3-AM, às folhas noventa e nove, sob o número trinta e dois mil seiscentos e setenta e dois. C) Que ela vendedora, tendo em vista a cessão no final efetivada, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo

justo e contrato vender, como efetivamente vendio tem, aos compradores, o imóvel antes descrito e caractirizado, livre e desembaraçado, de todo e qualquer ônus jusidcial ou extra judicieal, arresto, sequestro, fôro ou pensão, locado aos ora compradores, tal como o possue com tôdas as benfeitorias, pertences e servidões, pelo preço /. certo e ajustado de NCr$24,45 (vinte e quatro cruzeiros novos e quarenta e cinco centavos), integralmente pago nos têrmos da escritura de promessa de venda, lavrada em dezesseis de outubro de mil novecentos e cinquenta e nove, no 20º Ofício desta cidade, livro quinhentos e quarenta e um (541) às folhas trinta e nove verso (39vº), inscrito no 1º Ofício de Imóveis desta cidade, livro 4-P, folhas duzentos e trinta e um (231), sob o número quatorze mil novecentos e cinquenta e três e escritura de quitação, lavrada em quinze de março de mil novecentos e sessenta e três, do 17º Ofício desta cidade, livro dois mil e doze, folhas trinta e cinco, averbada à margem da supramencionada - inscrição. - Que, assim, paga e satisfeita do preço da venda, ela vendedora, dá aos compradores plena, geral, raza e irrevogável quitação do que dou fé, cedendo lhe o transferindo-lhe a posse, domínio, direito e ação sôbre o imóvel ora vendido, não só por força desta escritura, como em virtude da cláusula constituti, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. D) Pelos compradores doravante de

denominados, devedores, me foi declarado que aceitam a presente venda nos têrmos e condições acima estipulados e que necessitando de financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel ora adquirido para a sua residência, descrito e caracterizado na cláusula A desta escritura, recorreram à Caixa e dela obitveram um mútuo em dinheiro - com obrigações e hipoteca no valor de NCr$19.656,00(dezenove mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros novos), equivalente a 525,14 Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional de Habitação com a seguinte destinação: NCr$18.900,00(dezoito mil e novecentos cruzeiros novos), parte da compra e NCr$756,00 (setecentos e cinquenta e seis cruzeiros novos), relativos a taxas de abertura de crédito, fficando desde logo, estabelecido que êste valor é meramt, digo, é meramente estimativo, - estando sujeito o seu saldo devedor, assim como as prestações mensais correspondentes, à correção monetária estabeledida no Decreto Lei número dezenove de trinta de agôsto de mil novecentos e sessenta e seis, regendo-se o contrato pelas cláusulas e condições seguintes: Primeira: A quantia de NCr$19.656,00 (dezenovemil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros novos), correspondente à conta hipoteciar, digo, conta hipotecária número trezentos e um mil quatrocentos e cinquenta e um, em nome dos devedores é neste ato recebida da seguinte forma: NCr$ - 18.900,00 (dezoito mil e novecentos cruzeiros novos), mediante o cheque número cento e quarenta e

quarenta e sete mil oitocentos e onze, série A, de emissão da Caixa e NCr$756,00 (setecentos e cinquenta e seis cruzeiros novos), para pagamento das taxas de abertura de crédito, neste ato debitados na conta corrente dos devedores. Segunda: O prazo dêste contrato é de quinze (15) anos, a partir da data desta escritura. Terceira: A taxa de juros compensatórios sôbre a importância mutuada, até a solução final da dívida, é de 1o% ao ano. Quarta: As prestações, para resgate do capital mutuado em número de cento e oitenta (180), no / valor de NCr$211,22(duzentos e onze cruzeiros novos e vinte e dois centavos), cada uma, nelas compreendidas as amortizações e os juros, serão mensais, sucessivas, vencidas e pagas na Tesouraria da Caixa,ou onde esta o determinar, a partir desta data. Para efeito da correção monetária prevista na legislação em vigor, em decorrência do Decreto Lei número dezenove de trinta de agôsto de mil novecentos e sessenta e seis, declaram os devedores e a Caixa que a relação percentual entre as prestações desta cláusula e o salário mínimo em vigor é de 135,14%. Quinta: Em garantia do empréstimo ora contraído e de tôdas as demais obrigações oriundas do presente contrato, os devedores dão à Caixa em primeira e especial hipoteca o imóvel descrito e caracterizado na cláusula A e B. Sexta: O valor do imóvel hipotecado para os fins do artigo oitocentos e dezoito (818) do Código Civil é de NCr$21.000,00 (vinte e um mil cruzeiros novos), ficando

ficando reservado à Caixa o direito de pedir nova avaliação. Sétima: Obrigam-se os devedores a proceder o Registro da presente escritura no Cartório Imobiliário competente, dentro do prazo de sessenta (60) dias a contar desta data. Omitindo-se os devedores da providência acima, dentro do prazo fixado, a Caixa se não preferir dar como vencida a dívida e executar o contrato, promoverá o registro da mesma, cobrando aos devedores as despesas decorrentes e a comissão de 20% do salário mínimo. Oitava: Pelos devedores me foi declarado que efetuaram o depósito de NCr$1.980,00(hum mil novecentos e oitenta cruzeiros novos), na caderneta da Caixa, de número 7262, ficando convencionado que o mesmo poderá ser levantado neste ato para complementar o preço da venda realizada na cláusula. C. Nona: O seguro global da presente operação, realizado na cláusula C, digo, realizado por meio de Apólice Compreensiva Especial, para o Plano Nacional de Habitação, no valor de NCr$19.656,00 (dezenove mil seiscentos e cinquenta e seis cruzeiros novos), será promovido em seu favor, pela Caixa no Sasse nos têrmos do Convênio assinado em quinze de julho de mil novecentos e sessenta e seis, ficando os devedores obrigados a pagar o respectivo prêmio mensal juntamente com as prestações contratuais. No caso de sinistro a Caixa receberá da entidade seguradora a importância do seguro imputando-a na solução da dívida e pondo o saldo se houver a disposição do outorgante. O seguro mencionado fica sujtiao, digo, fica sujeito

sujeito à correção monetária prevista no Decreto Lei número dezenove de trinta de agôsto de mil novecentos e sessenta e seis e respectivas instruções do Banco Nacional de Habitação. Na hipótese de execução judicial a Caixa promoverá diretamente o pagamento das prestações do seguro ao SASSE, debitando o mutuário da importância dispendida, acrescida de juros legais e da comissão de 10% pelo adiantamento. Décima: Os devedores obrigam-se durante a vigência dêste contrato a pagar à Caixa, juntamente com as prestações referidas na cláusula quarta, a taxa de fiscalização da garantia de 2% ao ano, sôbre o valor inicial do mútuo, ou seja a quantia de NCr$32,76 (trinta e dois cruzeiros novos e setenta e seis centavos), destinando-se a referida taxa não sòmente às vistorias no imóvel hipotecado mas tambem ao custeio dos demais, serviços decorrentes direta ou indiretamente da concessão do presente empréstimo. Se não fôr possivel em decorrência de disposição legal aplicar ao financiamento a correção monetária prevista neste contrato, o mutuário pagar a Caixa, em substituição à taxa acima referida uma taxa mensal de custeio de serviços técnicos e administrativos de 0,7% sôbre o saldo devedor do mútuo, exigivel juntamente com as prestações contrataais, além de elevação dos juros compensatórios para 12% ao ano. Décima-primeira: A outorgante vendedora e a interveniente cedente, pela presente nomeiam e constituem seus procuradores, Adail Queiroz de Vasconcellos e Ayr Fleury Campello,

Campello, brasileiros, residentes nesta cidade, concubinários, casados, com poderes in solidum para o fim especial de assinar com a Caixa e os compradores a escritura de re-ratificação da presente na eventualidade de ocorrer êrro, omissão ou impugnação no Registro Imobiliário. Décima-segunda: Todos os impostos, taxas e demais tributos que recaem ou vierem a recair sôbre o imóvel, serão pagos pelos devedores às épocas próprias, reservando-se a Caixa o direito de a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação ou a efetuar o pagamento dos referidos tributos, mediante comissão em vigor nas Carteiras de Hipotecas e Habitação. Décima-terceira: Os devedores pela presente constituem a Caixa sua procuradora, com poderes irrevogáveis, até a solução da dívida, para representá-los nas repartições federais, estaduais, cartórios, autarquias, bancos Clas de seguro e demais entidades públicas e privadas e em juizo com os poderes ad judicia, perante qualquer Instância ou Tribunal, em todos os assuntos referentes a escritura, registro, impostos, taxas, aforamento, seguro, desapropriação, recuo e investidura, podendo pagar, receber o seguro, no caso de sinistro, a indenização no caso de desapropriação e os impostos e taxas, quando devolvidos pelas repartições competentes, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todos os atos necessários ao desempenho dêste mandato, comprometendo-se, desde já, a considerá-los sempre bons firmes e valiosos. — Então, pela interveniente

interveniente cedente e vendedora das benfeitorias - Imobil - Imobiliária Ideal S/A, me foi dito que, por escritura de dezesseis de outubro de mil novecentos e cinquenta e nove, lavrada no 20º O Ofício de Notas desta cidade, livro 541, folhas 39vº, inscrita no 1º - Ofício de Imóveis desta cidade, livro 4-P, folhas 231, sob o número quatorze mil novecentos e cinquenta e três, se tornou titular dos - direitos à compra do imóvel descrito e caracterizado nas cláusulas A e B, dêste instrumento, sendo promitente vendedora, de Dona Azurita Suzano Tenório D'Albuquerque Tavares, pelo preço de NCr$24,45 (vinte e quatro cruzeiros novos e quarenta e cinco centavos), já integralmente pago, conforme escritura de quinze de março de mil novecentos e sessenta e três, do 17º Ofício desta cidade, livro 2012, folhas 35, - averbada à margem da inscrição quatorze milnovecentos e cinquenta e três, acima referida. Que nessa qualidade construiu um prédio de partamentos onde se encontra o de nº 307 e ao qual corresponde a fração ideal de 1/92 do terreno, localizado no 3º pavimento, fundos, com divisões internas próprias para moradia e cuja construção já devidamente averbada. Que, pela presente e na melhor forma de direito, cede e - transfere, como efetivamente cedido e transferido tem aos ora compradores, os direitos à compra da mencionada fração de terreno pelo preço - certo e ajustado de NCr$24,45 (vinte e quatro cruzeiros novos e quarenta e cinco centavos; que, ainda pela presente e melhor

melhor forma de direito, tem justo e contrato vender, como efetivamente vendido tem aos ora compradores as benfeitorias correspondentes ao apartamento 307 pelo preço certo e ajustado de NCr$19.775,55 ..... (dezenove mil setecentos e setenta e cinco cruzeiros novos e cinquenta e cinco centavos), que recebeu neste ato, juntamente com o preço da cessão de direitos ou seja a quantia total de NCr$19.800,00 (dezenove mil e oitocentos cruzeiros novos), de seguinte forma: NCr$900,00 (novecentos cruzeiros novos), em moeda corrente e NCr$18.900,00 (dezoito mil e novecentos cruzeiros novos), mediante o cheque número cento e quarenta e sete mil oitocentos e onze, série A, de emissão da Caixa, contra a sua Tesouraria, em favor dos compradores, e por êste endossado a êla cedente, que será creditado na conta número cem mil oitocentos e vinte e cinco - (100825), do depósito especial (DCM) emitida em nome da cedente, que só poderá ser liberado após cinco (5) anos da data da abertura de conta e apresentação do traslado devidamente registrado. Que, assim paga e satisfeita do preço da cessão e da venda das benfeitorias, dá aos compradores plena, rasa, geral e irrevogavel quitação, obrigando-se a fazer, como efetivamente o faz, a presente cessão e venda sempre boa, firme e valiosa, por si, herdeiros e sucessores. Os devedores e a Caixa, esta pelo seu representante legal, declaram que concordam com tôdas as cláusulas desta escritura e ainda que adotam e se comprometem a cumprir tôdas

tôdas as cláusulas, têrmos e condições constantes do contrato-padrão o qual fica fazendo parte integrante e complementar dêste, salvo no que contrariar o presente instrumento e se acha devidamente transcrito verbo ad verbum no livro 16, folhas 27, dêste cartório. Certifico e porto por fé que foram apresentados, os seguintes documentos. 1) Guia de Transmissão nº 24-11105 paga aos vinte e um de março de mil novecentos e sessenta e oito, na quantia de NCr$198,00(cento e noventa e oito cruzeiros novos), recolhido pelos adquirentes; 2) Certifico que, revendo os registros dêste Departamento (FRE), encontrei inscrito, sob o número setecentos e trinta e oito mil novecentos e sessenta. C.L. hum mil setecentos e quatroze. C.T. 100011.-em nome de Imobil Imobiliária Ideal S/A (benf.) e Azurita Suzano Tenório D'Albuquerque Tavares(terreno), o imóvel situado na rua Cezar Zama, número setenta e quatro, apartamento trezentos e sete, e que o mesmo está quite do imposto e das taxas de serviços municipais de mil novecentos e trinta e oito a mil novecentos e sessenta e cinco. Em vinte e dois de março de mil novecentos e sessenta e oito(a,) J. Azevedo. Visto) a.) S. Botelho. Departamento do Patrimônio. Em vinte e dois de março de mil novecentos e sessenta e oito (a.) J. Azevedo. Visto. Mario da Costa. Departamento de engenharia Urbanística. (DEU)Nada há que opor, confere com a escritura. Em vinte e dois de março de mil novecentos e sessenta e oito (a.) C. Oliveira. Em

Em vinte e dois de março de mil novecentos e sessenta e oito. Visto (a.) S. Botelho, Departamento de Patrimônio (FPM) Não é foreito ao Estado da Guanabara, o terreno a rua Cezar Zama, setenta e quatro, Departamento do Patrimônio. Em vinte e dois de março de mil novecentos e sessenta e oito. Visto) A) Esio Martins. 3) Foram apresentados os talões de quitação do imposto predial, referente aos exercícios de mil novecentos e sessenta e sies, mil novecentos e sessenta e sete e mil novecentos e sessenta e oito. 4) Certidões do 1º, 2º, 3º, 4º, 7º, 9º, 10º e 11º Ofícios de Distribuidores e bem assim as do 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas, e bem assim a certidão nº 3902/69, de que trata a Previdência Social, referente a firma interveniente cedente, os quais ficam arquivados nestas notas. Assim o disseram do que dou fé, pediram-me lhes lavrasse a presente, que lhes li, aceitaram e assinam com as testemunhas, Manoel Góes e Guilherme Flores. Eu, Mario Pinto, escrevente juramentado a escrevi. Em tempo: A vendedora e os compradores declaram que não são e nunca foram contribuintes obrigatórios do que trata a Previdência Social, na qualidade de empregadores. Novamente lida, foi por todos aceita. Eu, Mário Pinto, escrevente juramentado a escrevi. E eu, Edvard Carvalho Balbino, Tabelião a subscrevo e assino. (a.) Edvard Carvalho - Balbino.- (a.) P. P. José Eugenio Rodrigues.- P. P. José Eugenio Rodrigues.-Ronaldo Romano Salles.-Nancy Bayma Salles.-João Luiz Ramalho de Alarcon e Santiago.-Yara Dias

Dias Monteiro.- (a. testemunhas) Manoel Góes.- Guilherme Flores..-.-.-.

C E R T I F I C A D A. - NA MESMA DATA. - E eu

Tabelião a subscrevo a assino.

Bel NEY RIBEIRO

CARTORIO BALBINO
22º Oficio
Tabelião
DR. EDVARD C. BALBINO
Substituto
Dr. Ney Ribeiro.
Rua São Clemente 54-C fundos
Botafogo Ed. Parke
RIO

EG/F

Talão Nº 39363

REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL

(3) 登記清証明書の実例(写)

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO
ESTADO DA GUANABARA

FERNANDO DE CARVALHO FERNANDES
Oficial do
2º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro

Estado da Guanabara,

CERTIFICA, que à fls, 202, do livro nº 3, fex-DC, foi registrada hoje, sob o numero de ordem 40.231, à aquisição do terreno designado por lote 17 da quadra "F" do P.A. 16.070, situado na Estrada Litorânea, lado impar, na freguezia de Gávea.

Em que figura como adquirente:- JONAS MACHADO DA COSTA, Brasileiro, casado, proprietario, residente nesta cidade.

E como transmitente:- COMPANHIA DE EXPENSÃO TERRITORIAL, com séde nesta cidade.

Servindo de titulo:- Escritura de compra e venda, levrada em notas do 17º Oficio, desta cidade, em 10 de julho de 1967 - (Livro 2.617 fls. 26v).

Sendo o valôr de:- NCr$260,00

São os seguintes os caracteristicos e confrontações do imóvel:- Terreno designado por lote 17 da quadra "F"do P.A. 16,070, situado na Estrada Litorânea, lado impar, distante 10m00 antes do meio da curva de concordancia desde alinhamento com o da rua Prescilliano da Silva, ex-rua"G", lado par, medindo 20m00 de frente para a Estrada Litorânea, 30m00 de fundos, 65m00 pelo lado direito, 57m00 pelo lado esquerdo, confrontando - pelos fundos com uma faixa reservada que faz divisa com os fundos dos lotes 36 e 37 da Praça "P", sendo que o de numero 36, pertence a Eugenio Stanislau Chmura e o de numero 37, contratado com José dos Santos Vieira, lado direito com o lote 16, contratado com Hanz Slamut F. Hersfeld; lado esquerdo com o lote 18, contratado com Alexandre Fejezes, com área total de 1.520m²00; havido, conforme transcrição constante do livro 3-AD, sob o numero de ordem 33.355

a pagina 44; tendo sido o imposto de transmissão, ago pela guía de numero 2.404.535, em 51 de junho de 1967. - Rio de Janeiro, treis de - agosto de 1967.- Eu, Escrevente Juramentado, a datilografei e conferí.

AVERBAÇÃO:- Pla mesma escritura fica cancelada a inscrição constante do livro Auxiliar 8 sob o número de ordem 11 a página 26, de promessa de compra e venda do imovel antes descrito, conforme escritura, digo conforme documento particular datado de 31 de janeiro de 1953.- Rio de Janeiro, treis de agosto de 1967.

Eu, Escrevente Juramentado, a datilografei e conferí.

Fernando de Carvalho Fernandes.

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
2° OFICIO
Rua Araujo Porto Alegre 70 - 12°
Rio de Janeiro.
Fernando de Carvalho Fernandes

1907.
Euzebio

代金完清書

22.° OFICIO DE NOTAS

(4)
代金完清書の実例

CARTÓRIO BALBINO
(ex-Crepory)
Rua Senador Dantas, 84-C - Tels. 22-1723 e 32-9224
e
Avenida 13 de Maio, 23
Galeria Edifício Darke (Fundos)
RIO DE JANEIRO
(ESTADO DA GUANABARA)

TABELIÃO: Dr. Edvard Carvalho Balbino

CERTIDÃO

ESCRITURA DE quitaçao

OUTORGANTE ERNANI RIBEIRO GUIMARAES

OUTORGADO ALEXANDRE MANOEL VEIGA

L.° 717

Fls. 5vº Data 14-fevereiro-1967

"ARQUIVO EM CASA FORTE"

22.º OFÍCIO DE NOTAS
RUA SENADOR DANTAS, 84-D - (Fundos)
Telefones: 22-1723 e 52-9724
RIO DE JANEIRO
(ESTADO DA GUANABARA)

CARTÓRIO BALBINO
22.º Ofício
Tabelião
DR. EDVARD CARVALHO BALBINO
Rua Senador Dantas, 84-D (Fundos)
Telefones: 22-1723 e 52-9724
RIO

TABELIÃO: DR. EDVARD CARVALHO BALBINO

PROTOCOLO N.º.....
N.º GERAL.....
N.º ESPECIAL.....

CERTIDÃO

L.º 717
Fls. 5v.º

O DOUTOR EDVARD CARVALHO BALBINO, Bacharel em Direito e Serventuário Vitalício do Ofício de Tabelião do 22º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, República dos Estados Unidos do Brasil, na forma da Lei:-

C E R T I F I C A que, revendo o livro nº 717, dêle às folhas nº 5vº, consta lavrado o instrumento de ESCRITURA, que me é pedido por CERTIDÃO, por parte interessada, cujo teôr é o seguinte:-

E S C R I T U R A de quitação de preço na forma abixo:-

S A I B A M quantos esta virem que, aos quatorze (14) dias do mês de fevereiro de mil novecentos e sessenta e sete, nesta cidade, em meu cartório, perante mim, Tabelião, compareceram como outorgante quitante ERNANI RIBEIRO QUIMARÃES, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade à rua Professor Gabizo, numero 301 e como outorgado quitado ALEXANDRE MANOEL VEIGA, português, casado, do comercio, residente nesta cidade à rua Engenheiro Ernani Cotrim, 15, apartamento 604; - os presentes meus conhecidos e das testemunhas abaixo nomeadas e assinadas as quais também conheço, do que dou fé. - E,

E, perante as mesmas testemunhas, pelo outorgante me foi dito que por escritura do 1º Ofício de Paracambi, Estado do Rio de Janeiro, lavrada as folhas 57vº do livro 14 em 22 de julho de 1966, prometeu ceder ao outorgado os seus direitos à compra do apartamento 703 sito a rua Barão de Mesquita número 796, pelo preço de Cr$8.500,000 pagável dentro de 90 dias contar daquela data; que recebendo neste ato a quantia de Cr$8.500,000 em moeda corrente, contada e achada certa perante mim, Tabelião e testemunhas, do que dou fé, dá ao outorgado plena, raza, geral e irrevogável quitação, nada mais tendo a reclamar no presente ou futuro com fundamento no preço ajustado para àquele transação, por si, herdeiros e sucessores. Pelo outorgado foi dito que aceita a presente como está feita.- DE COMO ASSIM DISSERAM, do que dou fé, pediram-me que em minhas Notas lhes lavrasse a presente, que sendo-lhes lida e as testemunhas MARIA EVA FERNANDES e HELENA FERREIRA, acharam em tudo conforme e com estas assinam perante mim, Tabelião.- Eu, EVALDO MORAES REGO ARAUJO FRANCO, escrevente juramentado a escrevi e declaro que os outorgantes nomeiam Manuel Rodrigues Menezes e João Manuel de Almeida, portuguêses, casados, do comércio, residentes nesta cidade para assinarem escritura de cessão para o nome do outorgado. Presente a êste ato ILKA MONTEIRO GUIMARÃES, do lar, brasileira, espôsa do outorgante e por ela foi dito concordar plenamente com esta escritura. Eu, EVALDO MORAES REGO ARAUJO FRANCO,

CARTÓRIO BALBINO 22.º Ofício Tabelião DR. EDVARD CARVALHO BALBINO Rua Senador Dantas, 84-C fundos Galeria Ed. Darke RIO

2

EVALDO MORAES REGO ARAUJO FRANCO, escrevente juramentado, a escrevi.------

E eu, EDVARD CARVALHO BALBINO, Tabelião, a subscrevo e assino.- (assinado) EDVARD CARVALHO BALBINO= (assinado) ERNANI RIBEIRO GUIMARÃES. - (assinado) ILKA MONTEIRO GUIMARÃES = (assinado) ALEXANDRE MANOEL VEIGA = (testemunhas) (assinada) MARIA EVA FERNANDES = (assinada) HELENA FERREIRA. --

C E R T I F I C A - DA NA MESMA DATA, - Eu, Tabelião, a subscrevo e assino.

CARTÓRIO BALBINO 22.º Ofício Tabelião DR EDVALDO C BALBINO Substituto Dr. Ney Ribeiro Rua San Carlos 84-C fundos Galeria Ed. Darke RIO

抵当权設定書

(5) 抵当権設定書の実例

22.° OFÍCIO DE NOTAS

CARTORIO BALBINO

Rua Senador Dantas, 84 loja C

entrada tambem pela

Av. 13 de Maio, 23 - Galeria do Edf. Darke

Telefones: 32-9224 e 22-3529

RIO DE JANEIRO

(ESTADO DA GUANABARA)

TABELIÃO: Dr. Edvard Carvalho Balbino

CERTIDÃO

ESCRITURA DE hipoteca

OUTORGANTE Eduardo Muelas -s/m

OUTORGADO Gerard Weiss Mahout

Livro 999

Folhas 51 Data 22-5-1969

" ARQUIVO EM CASA FORTE "

22.º OFÍCIO DE NOTAS — CARTÓRIO BALBINO
RUA SENADOR DANTAS 84, - LOJA C
ENTRADA TAMBEM PELA
AV. 13 DE MAIO 23 (GALERIA DO ED. DARKE)
TELS.: 22-3559 E 32-9224
RIO DE JANEIRO - ESTADO DA GUANABARA

Bel NEY RIBEIRO
Substituto do Tabelião

LIVRO 999
FOLHAS 51.

TABELIÃO : DR. EDVARD CARVALHO BALBINO
SUBSTITUTO : Dr. Ney Castello Lopes Ribeiro
1.º Escrevente Autorizado: Pedro Joaquim da Silva
2.º Escrevente Autorizado: José Maria Guilherme

CERTIDÃO

O DOUTOR EDVARD CARVALHO BALBINO

Bacharel em Direito e Tabelião do 22º Ofício de Notas, desta cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, República do Brasil, na forma da lei: -

CERTIFICA que revendo o livro nº 999, dêle às fls. 51, consta lavrado o instrumento de ESCRITURA, que me é pedido por CERTIDÃO,- por parte interessada, cujo teor é o seguinte:

ESCRITURA de hipoteca, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta virem que, aos vinte e dois dias do mês de maio, do ano de mil novecentos e sessenta e nove, nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado da Guanabara, em meu Cartório, à rua Senador Dantas, numero oitenta e quatro, Loja C, perante mim, Tabelião do Vigésimo Segundo Ofício de Notas, COMPARECERAM como outorgantes devedores-- EDUARDO MUELAS, dentista e sua mulher MARIA DE LOURDES CUNHA MUELAS,- do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Viúva Lacerda, nu-

numero quarenta e três, onde têm domicilio; e, como outorgado credor, Dr. GERARD WEISS MAHAUT, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, com escritório à Avenida Rio Branco, numero cento e oitenta e cinco, grupo numero hum mil seiscentos e treze, tambem nesta cidade; os presentes meus conhecidos e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, as quais tambem conheço, do que dou fé, bem como de que a presente, será anotada no competente Distribuidor, no prazo da Lei. - E, perante as mesmas testemunhas, pelos outorgantes, me foi dito que, necessitando de um empréstimo de NCr$33.000,00 (trinta e três mil cruzeiros novos), para fins particulares, recorreram ao outorgado e dele obtiveram, mediante hipoteca, regendo-se êste contrato pelas cláusulas e condições seguintes: -PRIMEIRA) A quantia mutuada de NCr$33.000,00 - (trinta e três mil cruzeiros novos), é neste ato, entregue pelo outorgado aos outorgantes, em moeda corrente do país, contada e achada - certa, perante mim, Tabelião e testemunhas, do que dou fé; SEGUNDA) O prazo dêste contrato é de seis meses, a contar desta data, vencendo-se portanto, no dia vinte e um de novembro

novembro de mil novecentos e sessenta e nove, data em que os outorgantes se obrigam a liquidar a dívida, pagando de uma só vez todo o principal, acrescido dos juros estipulados na cláusula seguinte; - TERCEIRA) A taxa de juros compensatórios sôbre a importância mutuada, até a pres, digo, a solução final da dívida, é de doze por cento ao ano. A'totalidade dos juros calculados para o prazo fixado na cláusula anterior, no montante de NCr$1.980,00(hum mil novecentos e oitenta cruzeiros novos), de verá ser paga juntamente com o principal, no aludido prazo, no escritório do outorgado ou onde êste o determinar. - Vencerão, ainda, os mesmos juros, tôdas as importâncias dispendidas pelo outorgado para preservação de seus direitos. - No caso de impontualidade na liquidação da dívida, a taxa de juros será elevada independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, de mais 1% ao ano, sôbre o valor do principal, sem prejuizo da pena convencional, estabelecida na cláusula décima primeira; QUARTA) Todos os impostos, taxas e demais tributos, inclusive multas e custas, que recaem ou vierem a recair sôbre o imóvel hipotecado, -

hipotecado, continuarão a ser pagos pelos outorgantes, que se obrigam a fazê-lo dentro dos prazos normais fixados pelas repartições lançadoras,- devendo exibir ao outorgado, quando solicitado, as guias de recolhimento, a fim de comprovar o cumprimento dessa obrigação; QUINTA) O seguro contra incêndio no imóvel hipotecado, no valor mínimo de NCr$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzeiros novos), pelo prazo de 1 ano, será promovido pelo outorgado, em companhia ou entidade de sua escolha, devendo o prêmio respectivo, ser pago pelos outorgantes.- No caso de sinistro, o outorgado- receberá da companhia ou entidade seguradora, a importência do seguro, imputando - a na solução da dívida. - SEXTA) No caso de desapropriação do imóvel hipotecado receberá do poder expropriante, a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida a pondo o saldo, se houver, à disposição dos outorgantes, SÉTIMA) Ficam os outorgantes obrigados a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança- e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem exigidas pelas autoridades competentes, sendo vedada, entretanto, sem, prévio e expresso consentimento do outorgado, a realizaçao de obras

obras de demolição, alteração ou acréscimo. O outorgado poderá proceder a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula; OITAVA) Em garantia do empréstimo, ora contraido, e de tôdas as demais obrigações oriundas do presente contrato, os outorgantes, dão ao outorgado, em primeira e especial hipoteca, o imóvel constituido pelo prédio e respectivo terreno, sito à rua Viuva Lacerda, numero quarenta e três, na freguesia da Lagoa, desta cidade, sendo o prédio, com as seguintes divisões internas: duas salas, quatro quartos, dois banheiros, cozinha a dois quartos de empregada e banheiro , e o terreno, mede em sua totalidada, 6,20ms (seis metros e vinte centimetros) de frente e fundos por 19,90ms (dezenove metros e noventa centimetros) de extensão em ambos os lados; confrontando à direita, com o prédio numero quarenta e um ; à esquerda, com o de numero quarenta e cinco, ambos de propriedade de Luiza Maria Sampaio da Fonseca Guimarães, e, nos fundos, com o Corpo de Bombeiros, da rua Humaitá; imóvel êsse, havido por compra feita à Luiza

Luiza Maria Sampaio da Fonseca Guimarães, nos têrmos da escritura de vinte e um de Junho de mil novecentos e sessenta e oito, das Notas do Vigésimo Quarto Ofício, desta cidade, Lavrada as fls. numero três, do Livro/ 1274, devidamente transcrita as fls. quinze, do Livro 3-BR, sob o numero 35.349 (trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e nove), no Terceiro Ofício do Registro de Imóveis, desta cidade ; NONA) O valor do Imóvel hipotecado, para os fins do artigo oitocentos e dezoito, do Código / Civil, é de NCr$45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzeiros novos),ficando reservado ao outorgado, o direito de pedir nova aveliação; DECIMA) Os outorgantes, pela presente, constituem o outorgado, seu procurador, / para representá-los nas repartições públicas federais, estaduais, municipais, cartórios, autarquias, bancos, companhias de seguro e demais entidades públicas e privadas, e em Juizo, com os poderes "ad-judicia", Perante qualquer Instância ou Tribunal , em todos os assuntos referentes à escritura, registros, saguro, desapropriação, recuo e investidura, podendo pagar, receber inclusive, o seguro, no caso de sinistro e a indenização, no caso de desapropriação, dar quitação, requerer, impugnar, con-

concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todos os atos necessários ao desempenho dêste mandato, comprometendo-se desde já, a considerá-los sempre bons, firmes e valiosos. - DECIMA PRIMEIRA) A pena convencional, a que ficam sujeitos os outorgantes, no caso de cobrança judicial, é de dez por cento, sôbre o total de dívida, inclusive acessórios; DECIMA SEGUNDA) São motivos de vencimento antecipado da dívida e imediata execução dêste contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos artigos sete centos e sessenta e dois e novecentos e cinquenta e quatro, do Código Civil, os seguintes: - a) falsidade de qualquer declaração dos outorgantes; b) inadimplemento de obrigação estipulada neste contrato; c) nônstituição, sem consentimento expresso do outorgado, de segunda hipoteca, ou outro qualquer ônus, sôbre o imóvel hipotecado; d) alienação, a qualquer titulo, ou provessa de venda do imóvel hipotecado, bem como cessão do débito hipotecário; - e) qualquer procedimento judicial contra os outorgantes e que venha atingir o imóvel hipotecado. - DECIMA QUARTA) O registro desta escritura, no

DECIMA QUARTA) O registro desta escritura, no Cartório-Imobiliário, será promovido pelo outorgado, devendo qualquer despesa decorrente do citado registro, ser paga pelos outorgantes; DECIMA QUINTA) Os devedores declaram, finalmente: que: a) não tem responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária - b) o imóvel ora hipotecado, está livre e desembaraçado, de qualquer ônus, judicial ou extra-judicial, c) obrigam-se - por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento desta escritura. O outorgado declara que concorda com tôdas as cláusulas acima.-O outorgante declara, sob as penas da Lei, que, como pessoas físicas, não é e nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social, como empregador.-Assim disseram, dou fé.- Foram me apresentadas as certidões negativas dos Nono, Décimo e Décimo Primeiro Ofícios de Distribuição, e, bem assim, dos Ofícios de Interdições e Tutelas, nada constando das mesmas que impeça a presente, tendo sido dispendadas as demais. E, me pediram lhes lavrasse a presente escritura, que lhes sendo lida, e as testemunhas, Tânia Rangel e Daniel de Barros, a chara, em tudo conforme, e com estas assinam, perante -

a charam em tudo conforme, e com estas assinam, perante mim, Tabelião. - Em tempo: Os contratantes elegem, de comum acôrdo, o fôro desta cidade, tôdas as a ções oriundas do presente contrato.- Eu, IRENIO DA SILVEIRA-- DUARTE JUNIOR, escrevente juramentado, a escrevi.- E eu, EDVARD CARVALHO BALBINO, Tavelião, a subscrevo e assino.-(aa) - EDVARD CARVALHO / BALBINO.-(aa) - EDUARDO MUELAS - (aa) - MARIA DE LOURDES CUNHA MUELAS (aa) - GERARD WEISS MAHAUT - (testemunhas) - TÂNIA RANGEL - DANIEL DE BARROS.

CERTIFICADA NA MESMA DATA - Eu, , Escrevente-Auxiliar, datilografei.- E eu, Tabelião, a subscrevo e assino.

Bel NEY RIBEIRO
Substituto do Tabelião

CARTORIO BALBINO
22º Ofício
Tabelião
DR. EDVARD C. BALBINO
substituto
Dr. Ney Ribeiro.
Rua. Sen. Dantas 84-C fundos
Galeria Ed. Darke
RIO

2. ブラジル国の民事登記令に基づく不動産登記簿の様式

(1) 受付簿

PROTOCOLO

Ano ……　　Livro №1 ……

Número de ordem	Mês	Dia	Nome do apresentante	Qualidade do titulo	Anotações e averbações

(2) 抵当権登記簿

INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA

Ano ……　　Livro №2 ……

Número de ordem	Data	Nome domicilio e profissão do devedor	Nome domicilio e profissão do devedor	Titulo, forma, data e nome do serventuário	Valor do crédito e da coisa	Época do vencimento	Juros eptipulados	Circunscrição	Denominação ou rua e número	Caracteristicos e confrontações	Averbações

(3) 所有權移転登記簿

TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES

Ano ……　　Livro №. 3 ……

Número de ordem	Data	Circunscrição	Denominação ou rúa e número	Características e confrontações	Nome domicilio e profissão do adquirente	Nome domicilio e profissão do transmitente	Titulo	Forma do titulo, data e serventuário	Valor do contrato	Condições do contrato	Averbações

(4) 雜件登記簿

REGISTROS DIVERSOS

Ano ……　　Livro №. 4 ……

Número de ordem	Data	Denominação, rua e número	Características e confrontações ou objeto do penhor	Nome domicilio e profissão do credor	Nome domicilio e profissão do devedor	Ônus	Titulo forma data e serventuário	Valor da coisa ou da divida, prazo, juros e penas	Condições	Averbações

(5) 債券発行登記簿

EMISSÃO DE DEBÊNTURES

Ano .....

Livro №. 5 .....

Número de ordem	Mês	Dia	Nome, objeto e sede da sociedade	Data da publicação dos estatutos	Data da publicação da ata	Importânica dos empréstimos anteriores	Número e valor das obrigações, juros, época, resgante e p	Condições	Averbações

INDICADOR REAL

(6) 物的索引簿

CIRCUNSCRIÇÃO

Livro №. 6 .....

Ano .....

Número de ordem	Denominação ou rua e número do imóvel	Proprietário	Referências aos demais livros	Anotações

INDICADOR PESSOAL

(7) 人的索引簿

LETRA

Livro №7 ……

Ano ……

Número de ordem	Pessoas	Domicilio	Profissão	Referencias aos demais livros	Anotações

(8) 特別登記簿

Livro №8 ……

REGISTRO ESPECIAL

Número de ordem	REGISTRO		AVERBAÇÕES
		Costura do livro	

(9) 補 助 法

LIVRO AUXILIAR

Mês ..... Ano .....

Referências aos demais Livros	REGISTRO	Averbações

LIVRO — TALÃO

Nº. ..... Pág	Talão Nº. ..... Pág .....
	REPÚBLICA DOS ESTADOS DO BRASIL
	Armas da República
	Estado de .....
	Municipio (ou comarca) de .....
	F. .....
Certifico que a fls .... do livro Nº. ..... foi .... hoje, sob Nº. ..... a ..... do imóvel	Certifico que a fls. .... do livro Nº. ..... foi ..... hoje, sob Nº. ..... , transcrita a aquisição do imóvel .....
Observações	Observações .....
O referido é verdade e dou fé	O referido é verdade e dou fé
..... de ..... de 19	..... de ..... de 19 .....
O Oficial	O Oficial