

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

PROJETO DE LEI Nº 7.407, DE 2006

Altera o art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

Autor: Deputado CARLOS SOUZA

Relator: Deputado ANTÔNIO CARLOS
MENDES THAME

PARECER PRELIMINAR

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 7.407, apresentado no dia 2 de agosto de 2006, visa a alterar o art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, e dá outras providências.

Em 31 de janeiro de 2007, a matéria foi arquivada, em face do final de legislatura, conforme dispõe o art. 105, do Regimento Interno. Em 7 de fevereiro seguinte, foi apresentado, pelo autor, o Requerimento nº 108, de 2007, para o desarquivamento da matéria, deferido em 22 de março de 2007, também nos termos do art. 105 do Regimento Interno.

A matéria foi apreciada na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, tendo sido objeto de detalhado parecer do Deputado Dilceu Sperafico, apresentado em 28 de junho de 2007, no qual ofereceu emenda modificativa ao art. 2º da proposição

original, que acrescenta, ao art. 1º da Lei nº 5.709, novo parágrafo, enumerado como § 3º.

O parecer apresentado foi examinado e acolhido naquela Comissão, em 17 de outubro de 2007, com a emenda modificativa então apresentada.

A matéria foi inicialmente encaminhada à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania 2 de julho de 2008, tendo sido designado relator o Dep. Eduardo Picciani. O prazo para a apresentação de emendas foi aberto no dia subsequente, tendo transcorrido *in albis*. Em 10 de dezembro de 2008, a matéria foi devolvida sem manifestação. Novo relator foi designado em 8 de abril de 2009, tarefa atribuída ao Dep. Bonifácio de Andrada.

Em 31 de março de 2011, foi novamente arquivada a proposição, em face do término da legislatura seguinte. Em 17 de fevereiro de 2011, foi novamente desarquivado o projeto de lei, nos termos do despacho exarado no Requerimento nº 275, de 2011.

Em 15 de abril de 2011, foi apresentado, em Plenário, o Requerimento nº 2/2011, pelo Dep. Bonifácio de Andrada, postulando a revisão da distribuição da matéria, para que a Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional também fosse ouvida a respeito, o que foi deferido pela Mesa Diretora da Câmara dos Deputados, em 24 de maio de 2011.

Essa iniciativa legislativa foi recebida na Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional em 14 de junho de 2011, tendo-me sido distribuída para relatar. Em 13 de julho de 2011, foi encerrado, neste colegiado, também em branco, o prazo previsto para emendas.

A proposição em análise é sucinta, composta por três artigos.

No art. 1º, delimita-se o objetivo da lei, qual seja estender à **posse** de imóveis rurais por estrangeiros as mesmas restrições que incidem para a aquisição do domínio de propriedades.

Nesse sentido, no art. 2º do projeto de lei, propõe-se acrescentar um parágrafo ao art. 1º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, determinando que, tanto o estrangeiro residente no Brasil, quanto a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no País, devem obedecer, em

relação à posse de terras rurais, as mesmas determinações e restrições fixadas para a aquisição da **propriedade** de imóveis rurais, instituto jurídico esse que inclui **posse e domínio**.

O terceiro e último artigo contém a cláusula de vigência.

Por ocasião da apreciação da matéria na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, foi aprovada emenda modificativa com o objetivo de alterar o art. 2º do Projeto de Lei nº 7.407, de 2006, modificando a proposta de § 3º a ser acrescentado ao art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971. Tal emenda modificativa, portanto, não tem o objetivo de alterar o § 3º do art. 2º Projeto de Lei nº 7.407, de 2008, uma vez que esse dispositivo não contém qualquer parágrafo, mas, apenas, um *caput*, contendo, entre aspas, uma proposta aditiva de alteração ao art. 1º de outra lei, para lhe acrescentar um novo parágrafo, que enumera como § 3º.

A modificação sugerida, portanto, tem o objetivo de alterar a proposta feita para esse § 3º, de adição a ser feita ao art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

Dessa forma, o que estamos nesse momento a discutir é o Projeto de Lei nº 7.407, de 2006, com a emenda aprovada na Comissão de Agricultura, Pecuária e Abastecimento Rural (CAPADR), que, muito embora contenha um equívoco de remissão, deixa claro o seu objeto.

Ressalte-se, então, que a modificação feita na CAPADR, altera a proposta de inserção a ser feita na Lei nº 7.407, de 2006. A diferença entre as duas redações pode ser melhor comparada no quadro abaixo:

Proposta original	Proposta aprovada na CAPADR
Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971 Art. 1º... § 1º ... § 2º... § 3º. À posse, precária ou permanente, ou a qualquer título, de imóvel rural, por estrangeiro ou pessoa jurídica estrangeira, aplicam-se, igualmente, as restrições estabelecidas nesta lei.	<i>Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971</i> <i>Art. 1º...</i> <i>§ 1º ...</i> <i>§ 2º...</i> § 3º À posse de imóveis rurais por pessoa física ou jurídica estrangeira, decorrente de contratos onerosos ou gratuitos, aplicam-se, igualmente, as restrições estabelecidas nesta lei.

É, assim, a seguinte a redação do Projeto de Lei nº 7.407, de 2006, conforme aprovado na CAPADR, que está em apreciação nesta Comissão, neste momento:

PROJETO DE LEI Nº 7.407 , DE 2006

(Do Sr. Carlos Souza)

*Altera o art. 1º da Lei nº 5.709,
de 7 de outubro de 1971*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estende às posses de imóveis rurais por estrangeiros as restrições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

Art. 2º Acrescente-se ao art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, o seguinte § 3º:

“§ 3º. À posse de imóveis rurais por pessoa física ou jurídica estrangeira, decorrente de contratos onerosos ou gratuitos, aplicam-se, igualmente, as restrições estabelecidas nesta lei.”

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Nesta Comissão também não foram apresentadas emendas à iniciativa legislativa, no prazo regimental.

As Comissões têm, sobre esta matéria, poder terminativo. Se aprovada neste colegiado e na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, o projeto de lei em análise não será submetido ao Plenário e irá diretamente ao Senado Federal.

É o relatório.

II FUNDAMENTOS DO VOTO PRELIMINAR DO RELATOR

Ao justificar a proposição apresentada, esclarece o Dep. Carlos Souza que *“a proposição não trata de ocupações ilegais, pois, nesse caso, já existem normas legais para coibi-las”*. Ao contrário, o seu projeto de lei regulamenta a hipótese de ocupação de terras *“...amparada em nossa legislação, em que o legítimo proprietário cede a posse do imóvel rural para pessoas jurídicas estrangeiras.”*

Nesse caso, esclarece ele, cria-se uma situação ambígua “...em que , de fato, uma pessoa física ou jurídica estrangeira detém a posse e o uso do imóvel, enquanto, de direito, o domínio do imóvel é de uma pessoa física ou jurídica brasileira.” Essa a razão pela qual deseja estender a regulamentação da Lei nº 5.709, de 1971, não apenas para a aquisição da propriedade, que é a soma de posse e domínio, mas, também, para aqueles casos em que ocorre apenas a posse (diga-se, de passagem, de difícil fiscalização).

Ao relatar a proposição na Comissão de Agricultura, Abastecimento e Política Rural, assim se manifestou o Dep. Dilceu Sperafico:

Não resta a menor dúvida que, neste imenso país, possa estar acontecendo o que Autor alega em defesa de sua proposição, ou seja, que muitos estrangeiros detenham a posse de grandes áreas rurais. O nosso ordenamento jurídico dispõe sobre a aquisição e não sobre a posse por parte de estrangeiros.

Aduz, então, o relator, que o proponente, por ser oriundo de um Estado integrante da Amazônia Legal, “...deve ter plena consciência do que ocorre naquela região, das imensas áreas rurais na posse de estrangeiros. Tal fato, sem dúvida, vai de encontro, fere o espírito da Lei nº 5.709/1, que é, exatamente, o de limitar o domínio estrangeiro sobre terras rurais.”

A preocupação procede, se considerarmos a quantidade de terras rurais que temos em nossas faixas de fronteira, por exemplo, ou o impacto que teria a aquisição de grandes extensões de terras, para que empreendimentos estrangeiros se instalassem nas zonas ricas em biodiversidade, seja para pesquisas, seja para outras finalidades, não se levando em conta o fato de sequer serem separados os eventuais impactos sobre as populações locais.

Ressalta, ademais, o relator à CAPADR que, se posse e domínio são institutos jurídicos diversos, “...na prática, a posse longa de um imóvel rural por estrangeiro poderia gerar os menos inconvenientes do domínio”. Assim, deseja o autor da proposição que se apliquem as restrições do diploma legal mencionado a todo e qualquer tipo de posse.

Pondera o relator que “...não há como generalizar, isto é, submeter todo e qualquer tipo de posse às restrições da Lei nº 5.709, de 1971”, razão pela qual impõe-se distinguir a posse passível de controle estatal de outras modalidades de posse rural:

A proposição fala em posse precária ou permanente. Posse precária é posse injusta, ilegal, portanto, resultante do abuso de confiança da pessoa que devendo restituir a coisa recebida não o faz. Obviamente não se pode estender sobre este tipo de posse, porque abusiva, o controle da Lei nº 5.709, pois, para tal caso, existem dispositivos legais específicos.

*Posse permanente, que não vem catalogada nos compêndios doutrinários, deveria ser, a nosso ver, a **posse continuada** que, nas condições estabelecidas pela Constituição Federal e pelo Código civil, daria ao possuidor, o direito ao usucapião, que é, segundo a definição de Clóvis Beviláqua, **a aquisição do domínio pela posse continuada.** (os destaques são do original, fl. 15 dos autos)*

O relator lembra, também, que, se arrendamento é contrato oneroso típico, já sujeito às determinações da Lei nº 5.709/71, não estão, sob o seu manto, os contratos onerosos genéricos, havendo, assim, a conveniência de que também esses sejam sujeitos aos ditames dessa lei, razão pela qual propôs a alteração na redação do parágrafo que o autor do projeto de lei propôs fosse inserido no art. 1º daquele diploma legal.

Tramitaram, ou estão em curso, na Casa, pertinentes a essa matéria, as seguintes iniciativas legislativas:

RIC 1086/2011	Solicita informações à Advocacia Geral da União a respeito de estudos realizados pelo órgão para subsidiar a adoção de medidas visando regulamentar a aquisição de terras por estrangeiros. Aguardando parecer
RIC 448/2007	Solicita, à Senhora Ministra do Meio Ambiente, informações sobre a aquisição de terras da região amazônica por estrangeiros. Aguardando encaminhamento
RIC 320/2007	Solicita, à Senhora Ministra do Meio Ambiente, informações sobre a aquisição de terras da região amazônica por estrangeiros. Aguardando encaminhamento
REQ 40/2001 CREDN	Requer a realização de audiência pública com o Sr. Ministro de Estado da Defesa, Dr. Geraldo Magela da Cruz Quintão, para tratar dos temas que especifica: Política de Defesa Nacional, Acordo Brasil/EUA para o

	uso da Base de Alcântara, Plano de Emergência das Forças Armadas em caso de Blecautes e Aquisição de Terras por Estrangeiros nas Faixas de Fronteira. Arquivado
REQ 35/2001 CREDN	Requer a realização de audiência pública, com a presença do Ministro de Estado da Defesa, a fim de prestar esclarecimentos sobre a aquisição de terras por estrangeiros, na faixa de fronteira. Arquivado
RIC 3327/2001	Solicita informações, ao Ministério de Desenvolvimento Agrário, sobre aquisição de terras pelo Reverendo Moon, no Estado do Mato Grosso do Sul Arquivado
RIC 403/1989	Solicita informações ao Ministro da Agricultura sobre as autorizações para aquisição de terras por estrangeiros. Resposta: Aviso GM/024/90. Publicado no DCN1, de 3/5/90.
RIC 39/1987	Solicita informações ao Poder Executivo sobre aquisição de terras por estrangeiros. Resposta: AV 670-SAP/89, Publicado no DCN1, de 8/11/89
PL 2509/79	Altera a lei 5709, de 07 de outubro de 1971, que trata da aquisição de terras por estrangeiros. Arquivado
PL 4876/1978	Dá nova redação ao paragrafo segundo do artigo primeiro da Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971 Transformada em norma jurídica
PL 493/1967	Disciplina a aquisição de terras, com área superior a vinte hectares, por estrangeiros não domiciliados no país e dá outras providências. Arquivado

Guardam, também, similitude com a matéria em pauta, as seguintes proposições, que estão apensadas e em tramitação:

PL 2.289/2007 (Projeto principal, ao qual os demais estão apensados).	Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962 e dá outras providências. Autor: Dep. Beto Faro
PL 2.376/ 2007 (apensado ao PL 2.269/2007)	Proíbe a compra de terra por pessoa física ou jurídica estrangeira que se destine ao plantio de cultivos para a produção de agroenergia. Autor: Dep. Carlos Alberto Canuto
PL 3.483/2008 (apensado ao PL	Altera a Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, que regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou Pessoa

2.269/2007)	Jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e dá outras providências. Autora: Dep. Vanessa Grazziotin
PL 4.240/2008 (apensado ao PL 2.269/2007)	Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, limitando a aquisição e o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira. Autor: Dep. Antonio Carlos Mendes Thame

Essas quatro proposições foram objeto de análise desta Comissão, tendo prolatado parecer e oferecido substitutivo o Dep. Cláudio Cajado, em 11 de novembro passado, posicionamento aprovado na reunião ordinária do dia 24 seguinte.

Para melhor acompanhamento do conteúdo dessas proposições e possibilidade de cotejá-las com a matéria em pauta neste momento, anexa-se a este parecer quadro comparativo dessas quatro proposições e do seu respectivo substitutivo, conforme aprovado nesta Comissão, acrescido do projeto de lei que examinamos neste momento (ou seja, acrescentam-se duas proposições em tramitação ao quadro comparativo que consta do parecer do relator referente ao Projeto de Lei nº 2.289, de 2007).

É, ademais, necessário lembrar que a Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural possui subcomissão “*destinada a, no prazo de 180 dias, analisar, e propor medidas sobre o processo de aquisição de áreas rurais e suas utilizações, no Brasil, por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras*”, que se encontra em pleno funcionamento, tendo, inclusive, no dia 14 de setembro em curso, realizado audiência pública para debater o marco regulatório atual no Brasil; os efeitos econômicos: investimentos, renda, emprego, concorrência com setores nacionais, assim como os efeitos potenciais no mercado de terras e na concentração fundiária; impactos prováveis na agricultura familiar e nas comunidades tradicionais; restrições territoriais por imposições de soberania; propostas de limites; impactos na economia mineral; experiências internacionais; e regras de transparências e controle social.

Há de se adicionar, ainda, que a Advocacia Geral da União se tem pronunciado sobre a aquisição de terras por estrangeiros. Em três diferentes oportunidades manifestou-se através de pareceres, dois deles considerados vinculantes para toda a administração pública, sendo que o último revê o posicionamento de mérito dos dois primeiros:

Parecer GQ-22, de 1994.	Parecer GQ- 181, de 1998, adotado pelo Advogado-Geral da	Parecer LA-01, de 2010, adotado pelo Advogado-Geral da
-------------------------	---	---

	União e aprovado pelo Presidente da República (publicado no Diário Oficial da União, em 22 de janeiro de 1999).	União e aprovado pelo Presidente da República (publicado no Diário Oficial da União, em 23 de agosto de 2010)
--	---	---

O Parecer LA-01, de 2010, cuja ementa é “*Aquisição de terras por estrangeiros. Revisão do Parecer GQ-181, publicado no Diário Oficial em 11.01.99, e CQ-22, de 1994. Recepção do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 1971, à luz da Constituição Federal de 1988. Equiparação de empresa brasileira cuja maioria do capital social esteja nas mãos de estrangeiros não-residentes ou de pessoas jurídicas estrangeiras não autorizadas a funcionar no Brasil a empresas estrangeiras*”, foi adotado para os fins e efeitos da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993.

Trata-se de alentada análise jurídico-doutrinária, na qual, em 42 laudas de análise hermenêutica, o Consultor-Geral da União analisa a complexidade dos aspectos jurídico-constitucionais que incidem na questão, que não é simples, da fixação de balizas à aquisição de propriedade, o que engloba a soma da posse e do domínio, por estrangeiros.

A proposição sucinta que, neste momento, incumbe a esta Comissão analisar, trata de matéria cuja complexidade é inversamente proporcional ao tamanho de seu texto, qual seja disciplinar a posse (ou seja, propriedade sem domínio) de terras por estrangeiros e suas implicações efetivas e potenciais.

III- VOTO PRELIMINAR DO RELATOR

Estão em jogo questões que não apenas dizem respeito à ocupação de terras, através de posse **sem** domínio, por pessoas físicas e jurídicas que não sejam brasileiras, mas, também, questões de segurança nacional, relativas à aquisição de grandes extensões de área nas fronteiras do país, por exemplo, ou em áreas que dispõem de componentes minerais considerados estratégicos, como, também, questões relativas à chamada segurança alimentar, sem falar na ocupação de extensas áreas litorâneas para empreendimentos turísticos, por exemplo.

Sugiro, especialmente em face do poder terminativo que esta Comissão detém na matéria, considerando, ademais, haver três diferentes pareceres da Advocacia Geral da União pertinentes ao tema em pauta, que, preliminarmente à decisão a ser tomada, realizemos audiência pública para debater esta complexa questão, convocando tanto o Advogado Geral da União, responsável pela adoção do parecer que disciplina o assunto no âmbito da administração federal, em caráter normativo-vinculante, quanto o Consultor-Geral da União, responsável pela elaboração do documento, com o intuito de melhor nos inteirarmos sobre o problema em pauta e os assuntos a ele correlatos.

Teremos, assim, oportunidade preciosa de exercermos, com zelo e mister, a tarefa de sopesarmos a Defesa Nacional, sem descuidar das Relações Exteriores, no que concerne à posse de terras, por estrangeiros, no país, sua normatização, disciplina e eficácia de controle jurídico. Sugiro, ainda, por uma razão de economia processual, que essa audiência pública seja realizada em conjunto com a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, Comissão de mérito que se deve pronunciar a seguir.

Submeto, portanto, à consideração desta Comissão **o pedido de audiência pública conjunta com a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, para ouvirmos o Advogado-Geral da União e o Ministro da Fazenda, sobre a posse de terras brasileiras por estrangeiros, seu respectivo registro e fiscalização**, reservando-me para opinar sobre o mérito do Projeto de Lei nº 7.407, de 2006, após a realização da audiência pública ora proposta.

Sala da Comissão, em de de 2011

Deputado ANTONIO CARLOS MENDES THAME

Relator

ANEXO: QUADRO COMPARATIVO ENTRE O PROJETO DE LEI Nº 2.289, DE 2007, SEUS RESPECTIVOS APENSOS E SUBSTITUTIVO APROVADO NA COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL¹

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Art. 1º Esta Lei regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art.1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962 e fixa outras providências com o objetivo de disciplinar a aquisição e o arrendamento de imóvel rural em todo o território nacional por pessoas estrangeiras.</p>			<p>Art. 1º Esta lei regulamenta a aquisição, o arrendamento ou a posse de propriedade rural por pessoa física ou pessoa jurídica estrangeira em todo o território nacional, observadas as restrições que aqui se estabelecerem.</p> <p>Parágrafo único. Sujeita-se ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.</p>	<p>Art. 1º Esta Lei regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art.1º da Lei n. 4.131, de 3 de setembro de 1962 e fixa outras providências, com o objetivo de disciplinar a aquisição e o arrendamento de imóvel rural em todo o território nacional por pessoas estrangeiras.</p>	<p>Art. 1º Esta Lei estende às posses de imóveis rurais por estrangeiros as restrições da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.</p>

¹ Neste quadro comparativo, utilizou-se, como base, o quadro elaborado pelo Dep. Cláudio Cajado, no parecer ao PL 2.289/2007 e seus apensos. Original disponível em: http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_pareceres_substitutivos_votos.jsessionid=F8CC1A17BC596153A477F5D57615274D.node1?idProposicao=373948 , p.3-16. Último acesso em: 16 set. 2011

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Art. 2º As pessoas estrangeiras só poderão adquirir e arrendar imóveis rurais no Brasil na forma prevista na presente Lei, sem prejuízo do que dispõem as demais legislações conexas.</p> <p>§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se pessoas estrangeiras:</p> <p>I – a pessoa física que não atenda as condições fixadas no artigo 12 da Constituição Federal;</p> <p>II – a sociedade estrangeira autorizada a funcionar no Brasil consoante o disposto na Sessão III, do Capítulo V, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;</p> <p>III – organização não governamental estabelecida no com sede no exterior;</p> <p>IV – organização não governamental estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja</p>	<p>Art. 1º Fica proibida a compra ou arrendamento de terra por pessoa física ou jurídica estrangeira que se destine ao plantio de cultivos para a produção de agroenergia.</p>			<p>Art. 2º As pessoas estrangeiras só poderão adquirir e arrendar imóveis rurais no Brasil na forma prevista na presente Lei.</p> <p>§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se pessoas estrangeiras:</p> <p>I – a pessoa física que não atenda as condições fixadas no artigo 12 da Constituição Federal;</p> <p>II – a sociedade estrangeira autorizada a funcionar no Brasil consoante o disposto nos arts. 1.134 e seguintes da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002;</p> <p>III – organização não-governamental com atuação no território brasileiro que tenha sede no exterior;</p> <p>IV – organização não-governamental estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja proveniente, na sua maior parte, de uma mesma</p>	<p>Art. 2º Acrescente-se ao art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, o seguinte § 3º:</p> <p><i>“§ 3º. À posse de imóveis rurais por pessoa física ou jurídica estrangeira, decorrente de contratos onerosos ou gratuitos, aplicam-se, igualmente, as restrições estabelecidas nesta lei”</i></p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>proveniente, na sua maior parte, de uma mesma pessoa física estrangeira, ou empresa com sede no exterior ou de entidades previstas nos incisos III e V ou, ainda, proveniente de mais de uma dessas fontes quando coligadas; V – fundação particular quando os seus instituidores forem pessoas enquadradas no disposto no inciso I e/ou empresas estrangeiras ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil com sede no exterior. § 2º Parágrafo único. As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 9º.</p>				<p>pessoa física estrangeira, ou empresa com sede no exterior ou de entidades previstas nos incisos III e V ou, ainda, proveniente de mais de uma dessas fontes quando coligadas; V – fundação particular quando os seus instituidores forem pessoas enquadradas no disposto no inciso I ou empresas estrangeiras ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil com sede no exterior. § 2º Parágrafo único. As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 9º.</p>	
<p>Art. 3º É vedado o arrendamento por tempo indeterminado, bem assim, o subarrendamento parcial ou total de imóvel</p>	<p>Art. 2º A compra ou arrendamento de terra, para fins de produção de agroenergia, por</p>			<p>Art 3º É vedado o arrendamento por tempo indeterminado, bem assim, o subarrendamento parcial ou total de imóvel</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>rural por pessoa estrangeira. Parágrafo único. É vedada ainda à pessoa estrangeira a habilitação à concessão florestal de que trata a Lei nº 11.284, de 2 de março de 2006.</p>	<p>pessoa jurídica constituída sob as leis brasileiras e com sede no País que tiver participação de capitais estrangeiros, no capital total ou no capital votante, igual ou superior 50% (cinquenta por cento) dependerá de autorização do Congresso Nacional.</p>			<p>rural por pessoa estrangeira. Parágrafo único. É vedada ainda à pessoa estrangeira a habilitação à concessão florestal de que trata a Lei n. 11.284, de 2 de março de 2006.</p>	
<p>Art. 4º A aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira não poderá exceder à dimensão de até 35 (trinta e cinco) módulos fiscais, em área contínua ou descontínua, observado o limite de até 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares. Parágrafo único. Ressalvadas as exigências gerais determinadas em Lei, dispensa qualquer autorização ou licença, a</p>		<p>Art. 1º Acrescente-se o § 2º ao art. 5º da Lei nº 5709, de 7 de outubro de 1971: “Artigo 5º § 2º A extensão do imóvel a que se refere o caput não poderá ser superior a 50 módulos fiscais ou 2,5 mil hectares. (Art. 5º da Lei 5.709, de 7/10/1971: As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir</p>	<p>Art. 4º As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários. § 1º Os projetos de que trata este artigo deverão ser previamente aprovados pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, sem</p>	<p>Art. 4º A aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira não poderá exceder à dimensão de até trinta e cinco módulos fiscais, em área contínua ou descontínua, observado o limite de até dois mil e quinhentos hectares. § 1º Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>aquisição e o arrendamento por estrangeiros quando se tratar, respectivamente, de imóveis com áreas não superiores a 4 (quatro) módulos fiscais e a 10 (dez) módulos fiscais.</p>		<p>imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.</p> <p>§ 1º Os projetos de que trata este artigo deverão ser aprovados pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente de desenvolvimento regional na respectiva área.</p> <p>§ 2º Sobre os projetos de caráter industrial será ouvido o Ministério da Indústria e Comércio.)</p>	<p>prejuízo da obtenção das licenças ambientais exigíveis segundo a legislação de proteção ao meio ambiente federal, estadual e local, quando houver.</p> <p>§ 2º Sobre os projetos de caráter industrial a aprovação recai na competência do Ministério de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior.</p>	<p>estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar:</p> <p>I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;</p> <p>III – menção e cópia do documento comprobatório da comunicação de que trata o art. 2º desta Lei;</p> <p>IV – transcrição das aprovações dos órgãos competentes, ou da solicitação da aprovação, quando for o caso.</p> <p>§ 2º A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
				<p>certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o parágrafo anterior.</p> <p>§ 3º Ressalvadas as exigências gerais determinadas em Lei, dispensa qualquer autorização ou licença, a aquisição e o arrendamento por estrangeiros quando se tratar, respectivamente, de imóveis com áreas não superiores a quatro módulos fiscais e a dez módulos fiscais, observado o limite definido no <i>caput</i>.</p>	
<p>Art. 5º Constitui requisito básico para a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, afora exigências complementares constantes do Regulamento desta Lei, o cumprimento do disposto no art. 186 da</p>				<p>Art. 5º Constitui requisito básico para a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, afora exigências complementares constantes do Regulamento desta Lei, o cumprimento do disposto no art. 186 da</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Constituição Federal. Parágrafo único. A não observância do disposto no parágrafo anterior, considerados os prazos e condições fixados no art. 8º desta Lei, implicará:</p> <p>I – na anulação do contrato de arrendamento, sem direito ao pagamento de multas ou outros encargos rescisórios, com indenização das eventuais benfeitorias úteis e necessárias conforme laudo de assistência técnica homologada por órgão oficial de assistência técnica;</p> <p>II – nos termos da Constituição Federal, na desapropriação para fins sociais do imóvel rural, com indenização da terra e das benfeitorias em Títulos da Dívida Agrária resgatáveis no prazo de 20 anos, vedada a incidência de verbas moratórias e</p>				<p>Constituição Federal. Parágrafo único. A não observância do disposto no <i>caput</i>, considerados os prazos e condições fixados no art. 8º desta Lei, implicará:</p> <p>I – no caso da aquisição, na desapropriação nos termos do art. 184 da Constituição Federal;</p> <p>II – no caso de arrendamento, na anulação do contrato correspondente, sem direito ao pagamento de multas ou outros encargos rescisórios, mas com indenização das eventuais benfeitorias úteis e necessárias;</p> <p>III – nos casos de insuscetibilidade de desapropriação, serão anulados os contratos de compra e venda, sendo os imóveis incorporados ao patrimônio da União por meio de aquisição nos valores originais dos</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>compensatórias; III – nos casos de insuscetibilidade de desapropriação serão anulados os contratos de compra e venda sendo os imóveis incorporados ao patrimônio da União por meio de aquisição nos valores originais dos contratos particulares de compra e venda.</p>				<p>contratos particulares de compra e venda.</p>	
<p>Art. 6º Nos loteamentos rurais, a ocupação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total serão feitas obrigatoriamente por brasileiros. Parágrafo único. O controle do disposto no caput caberá ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra ou, nas áreas de jurisdição dos estados, aos respectivos órgãos fundiários, todavia consultado e informado o órgão federal fundiário.</p>				<p>Art. 6º Nos loteamentos rurais, a ocupação de, no mínimo, cinquenta por cento da área total serão feitas obrigatoriamente por brasileiros. Parágrafo único. O controle do disposto no caput caberá ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra ou, nas áreas de jurisdição dos estados, aos respectivos órgãos fundiários, todavia consultado e informado o órgão federal fundiário.</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Art. 7º A soma das áreas rurais pertencentes e arrendadas a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada conforme norma constante do Regulamento desta Lei.</p> <p>§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias ou arrendatárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo.</p> <p>§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais quando o adquirente, no caso, for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.</p>				<p>Art. 7º A soma das áreas rurais pertencentes e arrendadas a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada conforme norma constante do Regulamento desta Lei.</p> <p>§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias ou arrendatárias, em cada Município, de mais de quarenta por cento do limite fixado neste artigo.</p> <p>§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais quando o adquirente, no caso, for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Art. 8º As pessoas estrangeiras só poderão adquirir e arrendar imóveis rurais destinados à implantação, ampliação ou modernização de projetos agropecuários, florestais, industriais e agroindustriais tidos como ambientalmente sustentáveis, nos prazos definidos pelos Ministérios referidos nos §§ 1º e 2º deste artigo.</p> <p>§ 1º Os projetos de que trata o <i>caput</i> serão aprovados pelos Ministérios do Desenvolvimento Agrário, da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e do Meio Ambiente, em prazos fixados no Regulamento.</p> <p>§ 2º Os projetos de caráter industrial serão aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Ministério do Meio Ambiente, em prazos</p>				<p>Art. 8º As pessoas estrangeiras só poderão adquirir e arrendar imóveis rurais destinados à implantação, ampliação ou modernização de projetos agropecuários, florestais, industriais e agroindustriais tidos como ambientalmente sustentáveis, nos prazos definidos pelos Ministérios referidos nos §§ 1º e 2º deste artigo.</p> <p>§ 1º Os projetos de que trata o <i>caput</i> serão aprovados pelos Ministérios do Desenvolvimento Agrário, da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e do Meio Ambiente, em prazos fixados no Regulamento.</p> <p>§ 2º Os projetos de caráter industrial serão aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Ministério do Meio Ambiente, em prazos</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>a serem fixados pelo Regulamento.</p> <p>§ 3º Além das exigências técnicas regulares, constitui requisito para a avaliação dos projetos a análise da consistência legal dos documentos da terra emitidos pelos Cartórios de Registros de Imóveis.</p> <p>§ 4º A não aprovação dos projetos implica na anulação automática das operações de compra e venda e arrendamento dos respectivos imóveis rurais garantidos os direitos indenizatórios dos compradores, na forma da legislação pertinente.</p> <p>§ 5º Após a aprovação dos projetos, os Ministérios a que se referem os §§ 1º e 2º disponibilizarão nos respectivos <i>sítios</i> as informações sobre os projetos contendo, entre outros, dados sobre a</p>				<p>a serem fixados pelo Regulamento.</p> <p>§ 3º Além das exigências técnicas regulares, constitui requisito para a avaliação dos projetos a análise da consistência legal dos documentos da terra emitidos pelos Cartórios de Registros de Imóveis.</p> <p>§ 4º A não aprovação dos projetos implica na anulação automática das operações de compra e venda e arrendamento dos respectivos imóveis rurais garantidos os direitos indenizatórios dos compradores, na forma da legislação pertinente.</p> <p>§ 5º Após a aprovação dos projetos, os Ministérios a que se referem os §§ 1º e 2º disponibilizarão nos respectivos <i>sítios</i> as informações sobre os projetos contendo, entre outros, dados sobre a</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
dimensão, localização e titularidade da área, objetivo do projeto, e número de empregos diretos e indiretos previsto pelo empreendimento.				dimensão, localização e titularidade da área, objetivo do projeto, e número de empregos diretos e indiretos previsto pelo empreendimento.	
Art. 9º A aquisição, por pessoas estrangeiras, de imóvel situado na Amazônia Legal e em área indispensável à segurança nacional depende do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.				Art. 9º A aquisição, por pessoas estrangeiras, de imóvel situado na Amazônia Legal e em área indispensável à segurança nacional depende do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.	
rt. 10. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira é da essência do ato a escritura pública. Parágrafo único. Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas estrangeiras constará, obrigatoriamente: I – menção do documento de identidade do adquirente; II – prova de residência no território nacional; e			Art. 2º Todo o compromisso, promessa de contratar, ou obrigação contratual que representem, confirmem ou de que possam resultar direitos aquisitivos ou de uso, gozo e fruição de terras agricultáveis ou de vocação agrícola, ou ainda possibilitem a exploração econômica de recursos naturais nelas existentes, inclusive por meio de manejo florestal,	Art. 10. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira é da essência do ato a escritura pública. Parágrafo único. Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas estrangeiras constará, obrigatoriamente: I – menção do documento de identidade do adquirente; II – prova de residência no território nacional; e	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>III – quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional.</p>			<p>em que uma ou mais partes signatárias estejam abrangidas na situação referida no artigo 1º e seu parágrafo único, devem ser previamente comunicados ao Ministério da Justiça, instruídos com a minuta vinculante do instrumento legal que obrigue as partes envolvidas no negócio jurídico, identificação, qualificação e domicílio das pessoas físicas contratantes, dos sócios, titulares e administradores das pessoas jurídicas, e respectivas quotas ou percentuais dos direitos a serem adquiridos ou conferidos, instrumento legal conferindo poderes bastantes e plenos para representação da pessoa jurídica ou física, quando esta última não tiver domicílio permanente em território nacional, a procurador domiciliado no</p>	<p>III – quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>País, que prestará caução para garantia de eventuais obrigações fiscais e patrimoniais decorrentes do negócio jurídico.</p> <p>Parágrafo único. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, ou na realização de qualquer ato negocial dentre os referidos no caput deste artigo, é da essência do ato a escritura pública.</p> <p>Art. 3º O desatendimento ao disposto no Art. 2º, desta Lei, impede a realização válida de qualquer ato cartorial ou registral relativo à propriedade ou aos direitos negociados, cumprindo ao oficial do registro imobiliário competente exigir a comprovação da comunicação prévia feita à Autoridade federal, sob pena de sua responsabilidade pessoal</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>administrativa e perda do cargo, e ainda incorrendo em solidariedade passiva por qualquer dano ambiental existente ou superveniente que venha a ser constatado na propriedade e em qualquer de seus componentes ambientais, independente de culpa pelo evento danoso.</p> <p>Art. 4º. As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas,</p> <p>3 pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.</p> <p>§ 1º - Os projetos de que trata este artigo deverão ser previamente aprovados pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, sem prejuízo da obtenção das licenças</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>ambientais exigíveis segundo a legislação de proteção ao meio ambiente federal, estadual e local, quando houver.</p> <p>§ 2º - Sobre os projetos de caráter industrial a aprovação recai na competência do Ministério de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior.</p> <p>Art. 5º Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar:</p> <p>I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>III – menção e cópia do documento comprobatório da comunicação de que trata o art. 2º desta Lei;</p> <p>IV – transcrição das aprovações dos órgãos competentes, ou da solicitação da aprovação, quando for o caso.</p> <p>Art. 6º Trimestralmente, os Cartórios de Registros de Imóveis remeterão, sob pena de perda do cargo pelo titular, à Corregedoria da Justiça dos Estados a que estiverem subordinados e ao Ministério da Justiça, relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados enumerados no artigo anterior.</p> <p>Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>também ao Ministro Chefe do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República.</p> <p>Art. 7º A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o art. 5, supra.</p> <p>§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 25% (vinte e cinco por cento) do limite fixado neste artigo.</p> <p>§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:</p> <p>I – inferiores a 3 (três) módulos;</p> <p>II – que tiverem sido</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no Incra em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;</p> <p>III – quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.</p> <p>§ 3º O Presidente da República poderá, mediante decreto, ouvido previamente o Congresso Nacional em virtude da competência autorizativa expressa no artigo 190, da Constituição da República Federativa do Brasil, autorizar a aquisição além dos limites fixados neste artigo, quando se tratar de</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			imóvel rural vinculado a projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.		
<p>Art. 11. Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais pelas pessoas previstas no art. 2º, no qual deverá constar:</p> <p>I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e</p> <p>III – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.</p> <p>§ 1º No prazo de até 10 dias após o registro, os Cartórios de Registros de</p>				<p>Art. 11. Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais pelas pessoas previstas no art. 2º, no qual deverá constar:</p> <p>I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p>II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e</p> <p>III – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.</p> <p>§ 1º No prazo de até dez dias após o registro, os Cartórios de Registros de</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
<p>Imóveis informarão, sob pena de perda do cargo, os dados previstos nos incisos deste artigo, à Corregedoria da Justiça dos Estados a que estiverem subordinados e aos Ministérios a que se referem os §§ 1º e 2º do art. 8º desta Lei.</p> <p>§ 2º Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.</p>				<p>Imóveis informarão, sob pena de perda do cargo, os dados previstos nos incisos deste artigo, à Corregedoria da Justiça dos Estados a que estiverem subordinados e aos Ministérios a que se referem os §§ 1º e 2º do art. 8º desta Lei.</p> <p>§ 2º Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também à Secretaria-executiva do Conselho de Defesa Nacional.</p>	
<p>Art. 12. O Congresso Nacional, poderá, mediante decreto legislativo, por manifestação prévia do Poder Executivo, autorizar a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados nesta Lei, quando se tratar da implantação de</p>				<p>Art. 12. O Congresso Nacional poderá, mediante decreto legislativo, por manifestação prévia do Poder Executivo, autorizar a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados nesta Lei, quando se tratar da implantação de</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.				projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.	
Art. 13. É vedada, a qualquer título, a alienação ou doação de terras da União, dos Estados ou dos Municípios a pessoas estrangeiras.				Art. 13. É vedada, a qualquer título, a alienação ou doação de terras da União, dos Estados ou dos Municípios a pessoas estrangeiras.	
Art. 14. O tabelião que lavrar a escritura e o oficial de registro que a transcrever em desacordo com as prescrições desta Lei responderão civilmente pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica. O alienante está obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel.				Art. 14 As contratações atinentes a imóvel rural que violem as prescrições desta Lei são nulas de pleno direito, reconhecíveis e declaráveis de ofício, ficando o oficial de registro que lavrar a escritura e o serventuário que a transcrever, pessoal e civilmente, responsáveis pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica. Parágrafo único.	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
				Ocorrendo a nulidade prevista no caput deste artigo, fica o alienante obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel.	
<p>Art. 15. O art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 1º... (omissis)</p> <p>Parágrafo único. Os recursos financeiros ou monetários introduzidos no Brasil, a qualquer título, ou quando objetos de reinvestimento nos termos do art. 7º desta Lei, para aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição e o arrendamento de áreas rurais no território nacional, de forma direta ou em associação com qualquer pessoa física, jurídica ou organização governamental instalada no Brasil, estarão sujeitas à legislação nacional que</p>				<p>Art. 15. O art. 1º da Lei n. 4.131, de 3 de setembro de 1962, passa a vigorar com a seguinte redação: “Art. 1º “Parágrafo único. Os recursos financeiros ou monetários introduzidos no Brasil, a qualquer título, ou quando objeto de reinvestimento nos termos do art. 7º desta Lei, para aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição e o arrendamento de áreas rurais no território nacional, de forma direta ou em associação com qualquer pessoa física ou jurídica instalada no Brasil, ainda que com sede no exterior, estarão sujeitas à legislação</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõem a presente Lei.”				nacional que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõe a presente Lei.”	
<p>Art. 16. As pessoas estrangeiras detentoras de imóveis rurais anteriormente à data de publicação desta Lei deverão, no prazo de até 90 dias a contar da data da publicação do Regulamento, informar aos Ministérios previstos no art. 6º as informações atualizadas constantes no § 5º do mesmo artigo.</p>			<p>Art. 8º As contratações atinentes a imóvel rural que violem as prescrições desta Lei são nulas de pleno direito, reconhecíveis e declaráveis de ofício, ficando o oficial de registro que lavrar a escritura e o serventuário que a transcrever, pessoal e civilmente, responsáveis pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica.</p> <p>Parágrafo único. Ocorrendo a nulidade prevista no caput deste artigo, fica o alienante obrigado a restituir ao adquirente o preço do</p>	<p>Art. 16. As pessoas estrangeiras detentoras de imóveis rurais anteriormente à data de publicação desta Lei deverão, no prazo de até noventa dias a contar da data da publicação do Regulamento, informar aos Ministérios previstos no art. 6º as informações atualizadas constantes no § 5º do mesmo artigo.</p>	

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			imóvel.		
			<p>Art. 9º Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias), improrrogáveis, contados da data de promulgação desta Lei, os Titulares de Cartórios de Títulos e Documentos e Registros Imobiliários, promoverão o levantamento de todos os atos já realizados sob sua jurisdição praticados pelas pessoas referidos no art. 1º desta Lei, em data anterior à vigência desta Lei, procedendo às comunicações determinadas pelo art. 6º e seu parágrafo único, sob pena de responsabilidade pessoal administrativa e perda do cargo.</p>		
			<p>Art. 10. Inclua-se no art. 3º, da Lei no. 9.099, de 26 de setembro de 1995, que dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p>Criminais e dá outras providências, o inciso V, como segue: “ (...)” IV – (...); V – as ações de restituição de preço pago para aquisição de direitos sobre imóveis rurais por estrangeiros, em razão de nulidades das escrituras relativas (NR).” (Lei 9.099, de 26/09/95, art. 3º: <i>“Art. 3º O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:</i> I – as causas cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário mínimo; II – as enumeradas no art. 275, inciso II, do Código de Processo Civil;</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
			<p><i>III – a ação de despejo para uso próprio;</i> <i>IV – as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não excedente ao fixado no inciso I deste artigo.”)</i></p>		
			<p>Art. 11. Não é cabível qualquer reparação, a que título for, contra a União ou qualquer de seu entes e órgãos, por quem tiver anulados quaisquer contratos ou atos negociais constitutivos de direitos referidos no art. 1º desta Lei, por descumprimento de obrigações legais a que estivesse sujeito.</p>		
			<p>Art. 12. O Poder Executivo expedirá Regulamento para a execução desta Lei em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias da sua vigência.</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008	SUBSTITUTIVO CREDN	PL 7.407, DE 2006
Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.	Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.	Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.	Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada expressamente a Lei n. 5.709, de 7 de outubro de 1971, excetuados os seus artigos 12 e 21.	Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.	Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
Art. 18. Revoga-se a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.				Art.. 18. Revoga-se a Lei n. 5.709, de 7 de outubro de 1971.	