



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
GABINETE DO MINISTRO

OFÍCIO Nº 984/2023/GM-MDA/MDA

Brasília, 7 de julho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
LUCIANO BIVAR  
Primeiro-Secretário  
Câmara dos Deputados - Palácio do Congresso Nacional - Praça dos Três Poderes  
70160-900 Brasília/DF  
E-mail: ric.primeirasecretaria@camara.leg.br

**Assunto: Requerimento de Informação nº. 534/2023.**

Senhor Primeiro-Secretário,

1. Cumprimentando-o, reporto-me ao Ofício nº 1ª Sec/RI/E nº 117/2023 (SEI nº 28417194), pelo qual se formaliza perante este Ministério o Requerimento de Informação, supracitado, de autoria do Deputado Federal Professor Paulo Fernando, em que “requer a solicitação de informações ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar sobre propriedades rurais pertencentes a estrangeiros ou a empresas brasileiras controladas por estrangeiros.”

2. O requerimento supracitado elaborou 8 questionamentos, a saber:

- 1- “Quantas propriedades e quantos hectares de terra são pertencentes a estrangeiros ou a pessoas jurídicas brasileiras controladas por estrangeiros?”;
- 2 – “Das propriedades, quantas são pequenas, médias e grandes?”
- 3 – “Das propriedades, quantas possuem acima de 2500 hectares?”
- 4 – “Das propriedades, quantas possuem acima de 5 mil hectares?”
- 5 – “É possível afirmar que os números são precisos?”
- 6 – “Qual a metodologia utilizada para levantamento dos dados?”
- 7 – “Existe algum cadastro ou registro no qual esses dados possam ser acessados?”
- 8 – “Os dados abrangem as propriedades adquiridas anteriormente à vigência do Parecer LA-01/10?”

2.1. Resposta aos questionamento "1", "3" e "4":

O número de Imóveis cadastrados no SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) pertencentes a pessoa natural estrangeira é de 25.142 (vinte e cinco mil cento e quarenta e dois), totalizando uma área de 2.958.935,8050 há (dois milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e trinta e cinco hectares, oitenta ares e cinquenta centiares) sendo:

- a) IMÓVEIS COM ÁREA ACIMA DE 2.500,00 ha E INFERIOR A 5.000,00 ha: · Quantidade de imóveis = 80;  
Área total: 270.734,8041 (duzentos e setenta mil setecentos e trinta e quatro hectares, oitenta ares e 41 centiares).
- b) IMÓVEIS COM ÁREA ACIMA DE 5.000,00 ha: ·Quantidade de imóveis = 31;  
Área Total = 346.844,1602 (trezentos e quarenta e seis mil oitocentos e quarenta e quatro hectares, dezesseis ares e dois centiares).

O número de Imóveis cadastrados no SNCR pertencentes a pessoa jurídica estrangeira e/ou pessoa jurídica nacional controlada por estrangeiros é de 1.756 (mil setecentos e cinquenta e seis), totalizando uma área de 3.487.428,9940 ha (três milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e vinte e oito hectares, 99 ares e 40 centiares), sendo:

c) IMÓVEIS COM ÁREA ACIMA DE 2.500,00 ha E INFERIOR A 5.000,00 ha: · Quantidade de Imóveis = 120;

Área = 429.955,4600ha (quatrocentos e vinte e nove mil. novecentos e cinquenta e cinco hectares e quarenta e seis ares).

d) IMÓVEIS COM ÁREA ACIMA DE 5.000,00 ha: · Quantidade de Imóveis = 110;

Área total = 2.459.868,1611 ha (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta e oito hectares, dezesseis ares e onze centiares).

## 2.2. Resposta ao questionamento “2”:

Como o cálculo das pequenas, médias e grandes propriedades dependem do módulo fiscal do município (o que depende do município em que cada propriedade está localizada), seria necessário o cruzamento com outra base de dados. O que demandaria um tempo muito grande de processamento. Dessa forma, caso, realmente, a informação seja indispensável (cálculo das pequenas, médias e grandes propriedades), será necessário o encaminhamento de uma solicitação específica e com um prazo razoável para atendimento.

## 2.3. Resposta ao questionamento “5”:

Os dados são declaratórios e partem do interesse/necessidade dos (estrangeiros) interessados. Os dados constantes no SNCR são confiáveis, pois uma das exigências principais é a comprovação das informações apresentadas. Lembrando que as pessoas naturais estrangeiras podem adquirir, sem qualquer exigência, até três MEI, ou Imóvel Inexplorado ou com Exploração Indefinida - Tabela Zona Típica de Módulos - ZTM, - desde que seja a primeira aquisição; e que as pessoas jurídicas estrangeiras, ou brasileiras equiparadas à estrangeira, devem requerer autorização, independentemente da quantidade de MEI.

O Módulo de Exploração Indefinida (MEI) é uma unidade de medida, expressa em hectares, estabelecida a partir do conceito de módulo rural, para o imóvel com exploração não definida. É aplicada em processos relacionados à aquisição de terras por estrangeiros e sua dimensão varia entre 5 e 100 hectares, de acordo com a Zona Típica de Módulo (ZTM) do município de localização do imóvel rural, conforme tabela a seguir:

ZONA TÍPICA DE MÓDULOS - ZTM							
Dimensão do Módulo por Tipo de Exploração (ha)							
Código da ZTM	ZTM	Horti-granjeira	Lavoura		Pecuária	Florestal	Imóvel Inexplorado ou com Exploração não Definida
			Permanente	Temporária			
1	A1	2	20	13	30	45	5
2	A2	2	13	16	40	60	10
3	A3	3	15	20	50	60	15
4	B1	3	16	20	50	80	20
5	B2	3	20	25	60	85	25
6	B3	4	25	30	70	90	30
7	C1	4	30	35	90	110	55
8	C2	5	35	45	110	115	70
9	D	5	40	50	110	120	100

O MEI é determinado a partir da concepção e da metodologia de cálculo dos demais módulos rurais, ou seja, da exploração hortigranjeira, lavoura permanente e temporária, pecuária e do extrativismo.

## 2.4. Resposta ao questionamento “6”:

Para os imóveis cadastrados, temos duas formas de levantamento dos dados:

- <https://sigef.incra.gov.br/> - No caso dos dados Georreferenciados, segundo a Lei 10.267, é possível avaliar a metodologia de levantamento dos dados/imóveis na Plataforma de Governança Territorial, em documentos;
- <https://sncr.serpro.gov.br> – Módulo SISNATE (Sistema Nacional de Aquisição e Arrendamento de Terras por Estrangeiros) - no caso de dados literais com recebimento dos dados de forma declaratória pelo declarante e/ou de

ofício pelo Incra com dados recebidos dos cartórios de registro de Imóveis.

2.5. Resposta ao questionamento "7":

Sim, esses dados foram extraídos do Sistema Nacional de Castro Rural (SNCR) no Módulo SISNATE. No entanto, essa informação poderá ser adquirida nos Cartórios de Registro de Imóveis; com base nos Argos 10 e 11 da Lei 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:

Art. 10 - 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: I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas; II - memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e III - transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Art. 11 - Trimestralmente, os Cartórios de Registros de Imóveis remeterão, sob pena de perda do cargo, à Corregedoria da Justiça dos Estados a que estiverem subordinados e ao Ministério da Agricultura, relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados enumerados no artigo anterior. Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remeda também à Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

2.6. Resposta ao questionamento "8":

Sim, pois os dados são declaratórios e partem do interesse/necessidade dos (estrangeiros) interessados. Portanto, as atualizações cadastrais que foram realizadas antes do parecer LA-01/2010, e não passaram por nova atualização cadastral, seguem a lógica anterior. Além disso, vários cadastros registrados entre 1994 a 2010 não têm informação de nacionalidade ou de incidência de capital estrangeiro, em função dos Pareceres da AGU (QG 22 e GQ 181) que desobrigava a informação, pois estava em discussão a constitucionalidade do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, em consequência da revogação do art. 171, inciso II da Constituição Federal de 1988. Nesse período, vigorava o Parecer/AGU GQ-181/1998 e ficou sem qualquer restrição à compra de terra rural por pessoa jurídica nacional, sem restrição também de percentual de capital estrangeiro, dando azo, inclusive, a migração das empresas estrangeiras para abertura de empresa brasileira, para fugir do controle da lei. Nesse sendo, o Incra ficou aproximadamente 16 (dezesesseis) anos sem controle das aquisições ou arrendamentos por pessoas jurídicas nacionais com controle estrangeiro.

3. Sem mais, colocamo-nos à disposição para o que for necessário.

Atenciosamente,

**LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA**

Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Paulo Teixeira ferreira, Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar**, em 07/07/2023, às 13:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: [https://sei.agro.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.agro.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **29604722** e o código CRC **8B7D7522**.