

# COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

## PROJETO DE LEI Nº 2.289, DE 2007

(Aposos: Projeto de Lei nº 2.376 , de 2007; Projeto de Lei nº 3.483, de 2008; Projeto de Lei nº 4.240, de 2008)

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: DEPUTADO BETO FARO (PL 2.289, DE 2007)**

**Relator: Deputado CLAUDIO CAJADO**

## I - RELATÓRIO

Compete-me analisar quatro diferentes iniciativas parlamentares que têm como foco direto ou indireto a regulamentação do art. 190 da Constituição Federal e inserir alterações na Lei nº 4.131, de 1962, que disciplina a aplicação do capital estrangeiro e a remessa de valores para o exterior e dá outras providências.

A primeira dessas iniciativas é o Projeto de Lei nº 2.289, de 2007, de autoria do Deputado Beto Faro, que *regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei 4.131, de 1962, e dá outras providências.*

A segunda iniciativa é o Projeto de Lei, nº 2.376, de 2007, de autoria do Deputado Carlos Alberto Canuto, em que se *proíbe a compra de terras por pessoa física ou jurídica estrangeira que se destine ao plantio de cultivos para a produção de agroenergia.*

A terceira é o Projeto de Lei nº 3.483, de 2008, da Deputada Vanessa Grazziotin, que altera a Lei 5.709, de 7 de outubro de 1971, e *regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou Pessoa Jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e dá outras providências.*

O quarto Projeto de Lei é o de nº 4.240, de 2008, do Deputado Antonio Carlos Mendes Thame, que *regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, limitando a aquisição e o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.*

Em face da convergência das iniciativas, foram elas apensadas, segundo as regras regimentais próprias, tendo a dereradeira sido apresentada em 5 de novembro e inserida nos autos no dia 20 de novembro pp.

Os quatro projetos de lei diferem em seu formato. O primeiro, primeira contendo dezoito artigos, e o último, com treze, visam a regulamentar, em detalhe, o art. 190 da Constituição Federal<sup>1</sup>. Bastante diferente é o objetivo que norteou os dois outros projetos de lei. O segundo projeto veda a aquisição ou arrendamento de terra por pessoa física ou jurídica estrangeira que se destine ao plantio de cultivares para a produção de agroenergia e o terceiro, limita a 50 módulos fiscais a extensão do imóvel a ser adquirido por estrangeiro regulamentado na Lei 5.709/71.

Para melhor análise e compreensão dos dispositivos apresentados, torna-se imprescindível a elaboração de um quadro comparativo, a fim de que possamos visualizá-los com clareza. Apresenta-se, assim, a seguir, na Tabela 1, o quadro comparativo pertinente.

---

<sup>1</sup> “Art. 190: A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional”

**TABELA 1 – QUADRO COMPARATIVO PL 2.289, DE 2007 E APENSOS**

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<p><b>Art. 1º</b> 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><b>Art. 1º</b> 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.  <b>Parágrafo único.</b> 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><b>Art. 2º</b> 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><b>§ 1º</b> Para os efeitos desta Lei, consideram-se pessoas estrangeiras:</p> <p><b>I</b> – a pessoa física que não atenda as condições fixadas no artigo 12 da Constituição Federal;</p> <p><b>II</b> – 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><b>III</b> – organização não governamental estabelecida no com sede no exterior;</p> <p><b>IV</b> – organização não governamental estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja proveniente, na sua maior parte, de uma mesma pessoa física</p>	<p><b>Art. 1º</b> Fica proibida a compra ou arrendamento de terra por pessoa física ou jurídica estrangeira que se destine ao plantio de cultivares para a produção de agroenergia.</p>		

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<p>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;</p> <p><b>V</b> – 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.</p> <p><b>§ 2º</b> Parágrafo único. As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 9º.</p>			
<p><b>Art. 3º</b> É vedado o arrendamento por tempo indeterminado, bem assim, o subarrendamento parcial ou total de imóvel 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><b>Art. 2º</b> A compra ou arrendamento de terra, para fins de produção de agroenergia, por 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><b>Art. 4º</b> 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</p>		<p><b>Art. 1º</b> 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</p>	<p><b>Art. 4º</b> 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.  <b>§ 1º</b> Os projetos de que trata este artigo deverão ser previamente aprovados pelo Ministério da</p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<p>licença, a 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><i>poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.</i></p> <p><i>§ 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.</i></p> <p><i>§ 2º - Sobre os projetos de caráter industrial será ouvido o Ministério da Indústria e Comércio.)</i></p>	<p>Agricultura, Pecuária e Abastecimento, sem prejuízo da obtenção das licenças ambientais exigíveis segundo a legislação de proteção ao meio ambiente federal, estadual e local, quando houver.</p> <p><b>§ 2º</b> Sobre os projetos de caráter industrial a aprovação recai na competência do Ministério de Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior.</p>
<p><b>Art. 5º</b> 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 Constituição Federal.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> A não observância do disposto no parágrafo anterior, considerados os prazos e condições fixados no art. 8º desta Lei, implicará:</p> <p><b>I</b> - 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><b>II</b> - nos termos da Constituição Federal, na desapropriação para fins sociais do imóvel rural, com indenização da terra e das</p>			

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<p>benfeitorias em Títulos da Dívida Agrária resgatáveis no prazo de 20 anos, vedada a incidência de verbas moratórias e compensatórias;</p> <p><b>III</b> – 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><b>Art. 6º</b> Nos loteamentos rurais, a ocupação de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total serão feitas obrigatoriamente por brasileiros.</p> <p>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><b>Art. 7º</b> 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><b>§ 1º</b> 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>			

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<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><b>Art. 8º</b> 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><b>§ 1º</b> 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><b>§ 2º</b> Os projetos de caráter industrial serão aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Ministério do Meio Ambiente, em prazos a serem fixados pelo Regulamento.</p> <p><b>§ 3º</b> 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><b>§ 4º</b> 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</p>			

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<p>forma da legislação pertinente.</p> <p><b>§ 5º</b> 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 dimensão, localização e titularidade da área, objetivo do projeto, e número de empregos diretos e indiretos previsto pelo empreendimento.</p>			
<p><b>Art. 9º</b> 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.</p>			
<p><b>Art. 10.</b> Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira é da essência do ato a escritura pública.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas estrangeiras constará, obrigatoriamente:</p> <p><b>I</b> – menção do documento de identidade do adquirente;</p> <p><b>II</b> – prova de residência no território nacional; e</p> <p><b>III</b> – quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional.</p>			<p><b>Art. 2º</b> 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, 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</p>



PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			<p>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 País, que prestará caução para garantia de eventuais obrigações fiscais e patrimoniais decorrentes do negócio jurídico.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, ou na realização de qualquer ato comercial dentre os referidos no caput deste artigo, é da essência do ato a escritura pública.</p> <p><b>Art. 3º</b> 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 administrativa e perda do cargo, e ainda incorrendo em solidariedade passiva por qualquer dano ambiental existente ou</p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			<p>superveniente que venha a ser constatado na propriedade e em qualquer de seus componentes ambientais, independente de culpa pelo evento danoso.</p> <p><b>Art. 5º</b> 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><b>I</b> – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p><b>II</b> – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações;</p> <p><b>III</b> – menção e cópia do documento comprobatório da comunicação de que trata o art. 2º, desta Lei;</p> <p><b>IV</b> – transcrição das aprovações dos órgãos competentes, ou da solicitação da aprovação, quando for o caso.</p> <p><b>Art. 6º</b> 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><b>Parágrafo único.</b> Quando se tratar de imóvel situado em área</p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			<p>indispensável à segurança nacional, a relação mencionada neste artigo deverá ser remetida também ao Ministro Chefe do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República.</p> <p><b>Art. 7º</b> 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><b>§ 1º</b> 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><b>§ 2º</b> Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:</p> <p><b>I</b> – inferiores a 3 (três) módulos;</p> <p><b>II</b> – que tiverem sido 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><b>III</b> – quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com</p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			<p>pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens.</p> <p><b>§ 3º</b> 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 imóvel rural vinculado a projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.</p>
<p><b>Art. 11.</b> 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><b>I</b> – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;</p> <p><b>II</b> – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e</p> <p><b>III</b> – transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.</p> <p><b>§ 1º</b> No prazo de até 10 dias após o registro, os Cartórios de Registros de 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>			

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
<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><b>Art. 12.</b> 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 projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.</p>			
<p><b>Art. 13.</b> É vedada, a qualquer título, a alienação ou doação de terras da União, dos Estados ou dos Municípios a pessoas estrangeiras.</p>			
<p><b>Art. 14.</b> 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.</p>			
<p><b>Art. 15.</b> O art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 1º... (omissis) <b>Parágrafo único.</b> Os recursos financeiros ou monetários introduzidos no Brasil, a qualquer título, ou quando objetos de</p>			

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
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 regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõem a presente Lei.”			
<b>Art. 16.</b> 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.			<b>Art. 8º</b> 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. Ocorrendo a nulidade prevista no caput deste artigo, fica o alienante obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel.
			<b>Art. 9º</b> 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

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			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><b>Art. 10.</b> Inclua-se no <b>artigo 3º</b>, da Lei no. <b>9.099, de 26</b> de setembro de 1995, que dispõe sobre os Juizados Especiais Cíveis e Criminais e dá outras providências, o <b>inciso V</b>, como segue:</p> <p>“ (...)”  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: “Art. 3º O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:  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;  III - a ação de despejo para uso próprio;  IV - as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não</p>

PL 2.289, DE 2007	PL 2.376, DE 2007	PL 3.483, DE 2008	PL 4.240 DE 2008
			<i>excedente ao fixado no inciso I deste artigo.”)</i>
			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.
			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.
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 no. 5.709, de 7 de outubro de 1971, excetuados os seus artigos 12 e 21.
Art. 18. Revoga-se a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.			

Este é o relatório.



## II - VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional analisar a matéria do ponto de vista do Direito Internacional Público, das Relações Exteriores e da Defesa Nacional.

Do ponto de vista do Direito Internacional Público, compete analisarmos os direitos e deveres da pessoa física ou jurídica estrangeira.

No clássico Manual de Direito Internacional Público, publicado pela consagrada Editora Almedina, de André Pereira e Fausto de Quadros ensinam que “quando se fala em personalidade internacional do indivíduo não se pensa hoje apenas na pessoa singular. Na realidade, um dos traços da evolução referida tem consistido no fato de, ao lado da pessoa física, terem adquirido personalidade jurídica internacional também pessoas colectivas internas, de direito Público ou de Direito Privado, e de o problema começar a ganhar importância mesmo perante conceitos difusos como o de povo e o de minorias.”<sup>2</sup>

Lembram os autores que o Conselho Econômico e Social da Organização das Nações Unidas - ECOSOC, definiu essas sociedades, já em 1974, como “empresas que são proprietárias de instalações de produção ou de serviços ou que as controlam fora do território do Estado onde elas têm a respectiva sede. Essas sociedades não têm de ser sociedades anônimas nem sociedades privadas, podem revestir a forma também de cooperativas ou de empresas do Estado”. Adicionam que, na ocasião, houve a proposta de que essas empresas deixassem de ser consideradas multinacionais e passassem a ser consideradas *transnacionais*.

A definição subsequente, ainda na lição dos dois doutrinadores, é advinda do Instituto de Direito Internacional, segundo quem “as empresas formadas por um centro de decisão localizado num Estado e centros de atividade, dotados ou não de personalidade jurídica própria, situados num ou em vários outros Estados, deverão ser consideradas como constituindo, em Direito, sociedades transnacionais”.

---

<sup>2</sup> PEREIRA, André e QUADROS, Fausto. *Manual de Direito Internacional Público*, p. 406: Lisboa, Almedina, 1997.

São, portanto, “sociedades de Direito Público ou de Direito Privado que, pelo elemento territorial ou pela sua sujeição a sistemas jurídicos de diversos Estados, mantêm ligações com vários Estados procurando tirar especial benefício econômico desse fato.”<sup>3</sup>

No que concerne à aquisição de terras em nosso país, no documento *Reforma Agrária Quando? CPI mostra as causas da luta pela terra no Brasil*<sup>4</sup>, Fábio Konder Comparato ensina que a origem do senhorio rural remonta aos *latifúndia* da Roma antiga: “o *dominus* rural, além dos poderes econômicos decorrentes da propriedade da terra, gozava de prerrogativas políticas, como a jurisdição sobre todos os que viviam em suas terras, o direito de portar armas e o de cobrar tributos. No interior do seu domínio, o senhor rural não estava obrigado a respeitar os direitos de ninguém. No âmbito familiar, só ele, *paterfamilias*, tinha plenos direitos”, todos os demais submetendo-se ao seu poder.

No Brasil, adiciona ele, “graças à farta distribuição de sesmarias, desde cedo despidas a obrigação de cultivo da terra, e devido à precoce organização da economia colonial no sentido da monocultura dirigida à exportação, o território foi partilhado em grandes domínios rurais, cujos proprietários concentravam em sua pessoa a plenitude dos poderes, tanto de ordem privada, como política, assim como os de natureza civil e os de índole eclesiástica.” Conclui o raciocínio, dizendo poder-se afirmar, “sem risco de exagero, que do senhor dependia o presente e o futuro de todos os que viviam no território funciário, fossem eles familiares, agregados, clientes ou escravos.’

Pergunta, então, “o que restou do antigo poder rural?” e responde, de forma lapidar: “contrariando o vaticínio de quase todos os analistas, ele ressurgiu ainda mais forte, sob a forma de agronegócio, todo voltado à exportação. Retornamos, assim, agora sob a égide da nova globalização capitalista, a uma situação semelhante à do antigo estado de colônia de exploração agrícola e mercantil”.

É, pois, nesse contexto geral que deve ser analisada a questão da disciplina para a aquisição de terras por estrangeiros em nosso país, muito especialmente no momento em que cresce a necessidade de terras para a produção de cultivos para biocombustíveis, não raro em detrimento

---

<sup>3</sup> Id, *ibidem*.

<sup>4</sup> MELO, João Alfredo Telles (org). *Reforma Agrária Quando? CPI mostra as causas da luta pela terra no Brasil*, 13-21: Brasília, Senado Federal, 2006.

dos ecossistemas locais que, desrespeitados, não raro convertem-se em palcos dantescos de tragédias naturais.

Esta matéria, todavia, não foi encaminhada a este colegiado em face de sua competência para deliberar a respeito de questões atinentes ao Direito Internacional Público e, sim, em relação à Defesa Nacional. Esse o prisma das considerações seguintes.

Sob a ótica da Defesa Nacional, a avaliação do mérito das proposições far-se-á tomando-se por base o PL 2.289/07. A análise a ser feita terá por orientação os reflexos dos dispositivos legais sobre o exercício da soberania, pelo Estado brasileiro, no território nacional, em face da aquisição e do arrendamento de imóvel rural.

Nesse sentido, o primeiro ponto a ser destacado é a necessidade de se acrescentar ao final do texto do **caput** do art. 2º, do PL 2.289/07, a expressão “em especial a lei 6.634, de 2 de maio de 1979, que dispõe sobre a faixa de fronteira”. A lei citada disciplina, conforme determina o art. 20, § 2º, da Constituição Federal de 1988 (CF/88), a ocupação e utilização da faixa de fronteira. A citação expressa dessa lei decorre da importância dada, pelo próprio texto constitucional, para a defesa do território brasileiro, das terras situadas na faixa de fronteira, importância ainda maior quando se está tratando da aquisição de imóveis rurais. Entende-se que a proibição de compra ou arrendamento de terra para fins de cultivos destinados a produção de agroenergia, prevista no art. 1º, do PL 2.376/07 mostra-se excessiva. Ainda com respeito ao texto do art. 2º, do PL 2.289/07, é adequado aperfeiçoar-se a redação do inciso III, do § 1º, desse dispositivo, que passaria a ser: “organização não governamental, **com atuação no território brasileiro**, que tenha sede no exterior”. A substituição da expressão “estabelecida no Brasil” pela expressão “com atuação no território brasileiro”, além de mais abrangente, afasta a discussão sobre a incidência das normas legais com relação à ONG que atue no Brasil, mas que não esteja estabelecida no território nacional.

Ao texto do art. 3º, do PL 2.289/07, deve ser acrescentado o previsto no art. 2º, do PL 2.376/07, que impõe a necessidade de autorização do Congresso Nacional para que empresas constituídas sob as leis brasileiras, que tenha participação de capitais estrangeiros, no seu capital total ou no seu capital votante, igual ou superior a 50%, possam adquirir ou arrendar terras para fins de produção de agroenergia. Essa imposição fará com

que a autorização para que empresas multinacionais explorem propriedades rurais destinadas à produção de agroenergia deixe de ser feita apenas sob critérios tecnocratas, dando a possibilidade de que o povo brasileiro, por meio de seus representantes, decida soberanamente em relação a matéria que tem reflexos importantes para o Estado brasileiro.

Com respeito à dimensão do imóvel rural que pode ser adquirido ou arrendado por pessoa estrangeira, fazem-se necessárias as seguintes modificações no texto do art. 4º, do PL 2.289/07:

a) acrescentar-se ao final do texto previsto no parágrafo único ao **caput** a expressão “observado o limite definido no **caput**”. Este acréscimo se faz necessário uma vez que, na aquisição de imóveis com áreas não superiores a quatro módulos fiscais ou no arrendamento de áreas não superiores a dez, não se faz necessária a autorização ou licença; porém, se forem adquiridas dez propriedades com áreas de até quatro módulos, contínuas ou não, ou arrendadas quatro propriedades com área de dez módulos, se terá ultrapassado o limite máximo previsto no artigo. A citação expressa do limite garante que a ausência de necessidade de autorização não afasta a obediência do número máximo de hectares passíveis de aquisição ou arrendamento por pessoa jurídica estrangeira.

b) incluir-se o disposto no art. 5º, do PL 4.240/08, que trata da criação, nos Cartórios de Registro, de um cadastro especial para a aquisição de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas; e

c) acrescentar-se a restrição definida no art. 7º, também do PL 4.240/08, que define a percentagem máxima da área de um município que pode ser de propriedade de pessoa estrangeira.

Também deve ser rejeitado o texto proposto para o art. 14 do PL 2.289/07, substituindo-o pelo texto proposto no art. 8º, do PL 4.240/08, que define de forma mais precisa as nulidades das contratações e tipifica a responsabilidade civil e penal dos oficiais de registro e serventuários de cartórios, que sejam responsáveis pela lavratura de escritura de contratações atinentes a imóvel rural, em desacordo com a regulamentação legal.

Não há ressalvas a serem feitas aos textos dos seguintes artigos do PL 2.289/07:

a) art. 5º - trata dos requisitos básicos para aquisição e arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, fixando as hipóteses de anulação do contrato de arrendamentos e desapropriação em razão da função social da propriedade e prevendo as questões relativas à indenização dos proprietários e arrendatários – as normas estabelecidas no dispositivo estão de acordo com a constituição brasileira e não criam situações que possam desestabilizar a ordem interna;

b) art. 6º - fixa o percentual mínimo da área dos loteamentos rurais que devem ser feitas por brasileiros – este dispositivo é relevante em face dos movimentos sociais por reforma agrária. A garantia de percentual de área de loteamento obrigatoriamente ocupada por brasileiros reduz focos de tensão que poderiam refletir de forma negativa sobre a ordem interna e a paz social;

c) o art. 7º traz uma importante restrição destinada a prevenir eventuais fraudes às regras estabelecidas na proposição. Ela proíbe que pessoas de uma mesma nacionalidade possam ser proprietárias ou arrendatárias de mais de que um décimo da área de um município. Esse dispositivo não conflita com o texto acrescentado ao art. 4º do PL, porque a restrição de área imposta é para a aquisição por estrangeiros, em geral, e a restrição prevista neste art. 7º é para estrangeiros de uma mesma nacionalidade;

d) o disposto no art. 8º, que trata de necessidade de avaliação de projetos agropecuários, florestais, industriais e agroindustriais, pelos Ministérios Desenvolvimento Agrário; da Agricultura, Pecuária e Abastecimento; do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior; do Meio ambiente, sob a ótica do campo temático da Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional, é adequado por definir quais órgãos do Executivo deverão se manifestar, dependendo do conteúdo do projeto. Sobre a constitucionalidade do dispositivo deverá se manifestar oportunamente a douta Comissão de Constituição, Justiça e Redação. Também é pertinente a necessidade da análise da consistência legal dos documentos pelos Cartórios de Registros de Imóvel, em virtude dos intensos conflitos fundiários, envolvendo questionamentos sobre a propriedade da terra, os quais afetam a segurança interna do Brasil;

e) extremamente relevante para a defesa nacional a necessidade de assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional para a aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, previsto no art. 9º;

f) as regras relativas ao registro das aquisições de imóvel rural, previstas nos arts. 10 e 11, também contribuem para a defesa nacional, na medida em que possibilitam a conferência do cumprimento dos requisitos legais para a aquisição por estrangeiros e buscam evitar conflitos sobre a propriedade da terra, os quais sempre têm reflexos relevantes na ordem interna;

g) o art. 12 dá flexibilidade para a definição dos limites de área que poderão ser adquiridos por estrangeiros, uma vez que permite ao Congresso Nacional, por Decreto Legislativo autorizar aquisições de áreas superiores às definidas no corpo da proposição, desde que essa aquisição se dê em face da necessidade de implantação de projetos julgados prioritários ao desenvolvimentos do País. Essa flexibilização, ao invés de fragilizar a defesa nacional, permite que sejam efetivados projetos que, uma vez implantados, irão contribuir para o desenvolvimento local e, indiretamente, irão contribuir com a melhoria da segurança nacional, pela vivificação e desenvolvimento de áreas rurais;

h) não vislumbra-se óbices à restrição prevista no art. 13, nem à alteração proposta para o texto do art. 1 da Lei nº 4.131/62, constante do art. 15; e

d) o prazo de noventa dias contado da data da regulamentação da lei, concedido para a que as pessoas estrangeiras, proprietárias de imóveis rurais, adquiridos antes da entrada em vigor legislação sob comento, é adequado e não se constitui em óbice desarrazoado.

Feita a análise do mérito das quatro proposições, tendo por base o Projeto de Lei nº 2.289/07, como há disposições pertinentes em todos os quatro projetos de lei, torna-se imprescindível compatibilizá-las, o que pode ser feito através da elaboração de um substitutivo em que sejam aproveitadas as várias idéias apresentadas, elidindo-se as superposições. Por conseguinte, **VOTO**, pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 2.289, de 2007, do Sr. Beto Faro, e de seus apensos, Projeto de Lei nº 2.376 , de 2007; do Sr. Calos Alberto Canuto; Projeto de Lei nº 3.483, de 2008; da Sra. Vanessa

Grazziotin, Projeto de Lei nº 4.240, de 2008, do Sr. Antônio Carlos Mendes Thame, **nos termos do Substitutivo em anexo.**

Sala da Comissão, em            de            de 2009.

**Deputado CLAUDIO CAJADO**  
**Relator**

## **COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL**

### **SUBSTITUTIVO AOS PROJETOS DE LEI Nºs 2.289, DE 2007, 2.376, DE 2007, 3.483, DE 2008 E 4.240, DE 2008**

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.

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.

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, em especial a Lei nº 6.634, de 2 de maio de maio de 1979, que dispõe sobre a faixa de fronteira.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se pessoas estrangeiras:

I – a pessoa física que não atenda as condições fixadas no artigo 12 da Constituição Federal;

II – a sociedade estrangeira autorizada a funcionar no Brasil consoante o disposto na Sessão III, do Capítulo XI, do Subtítulo II, do Título II, do Livro II, da Parte Especial, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

III – organização não governamental com atuação no território brasileiro que tenha sede no exterior;

IV – organização não governamental estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja 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 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.

Art. 3º É vedado o arrendamento por tempo indeterminado, bem assim, o subarrendamento parcial ou total de imóvel rural por pessoa estrangeira.

§ 1º 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.

§ 2º A compra ou arrendamento de terra, para fins de produção de agroenergia, por 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.

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.

§ 1º 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;

III – menção e cópia do documento comprobatório da

comunicação de que trata o art. 2º. , desta Lei;

IV – transcrição das aprovações dos órgãos competentes, ou da solicitação da aprovação, quando for o caso.

§ 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 certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o parágrafo anterior.

§ 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 4 (quatro) módulos fiscais e a 10 (dez) módulos fiscais, observado o limite definido no *caput*.

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 Constituição Federal.

Parágrafo único. A não observância do disposto no parágrafo anterior, considerados os prazos e condições fixados no art. 8º desta Lei, implicará:

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;

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 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.

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.

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.

§ 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.

§ 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.

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.

§ 1º Os projetos de que trata o *caput* serão aprovados pelos Ministérios do Desenvolvimento Agrário, da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e do Meio Ambiente, em prazos fixados no Regulamento.

§ 2º Os projetos de caráter industrial serão aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior e o Ministério do Meio Ambiente, em prazos a serem fixados pelo Regulamento.

§ 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.

§ 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.

§ 5º Após a aprovação dos projetos, os Ministérios a que se referem os §§ 1º e 2º disponibilizarão nos respectivos *sítios* as informações sobre os projetos contendo, entre outros, dados sobre a 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. 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

III – quando for o caso, autorização do órgão competente ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

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:

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.

§ 1º No prazo de até 10 dias após o registro, os Cartórios de Registros de 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.

§ 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.

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 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. 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. Ocorrendo a nulidade prevista no caput deste artigo, fica o alienante obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel.

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)

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 que atue no Brasil, mesmo que sediadas no exterior, estarão sujeitas à legislação nacional que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõem a presente Lei.”

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.

Art. 17. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revoga-se a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

Sala da Comissão, em            de            de 2009

**DEPUTADO CLAUDIO CAJADO**  
**RELATOR**