



ASSINE AGORA

BUSCA

EDIÇÕES ANTERIORES

AJUDA

Brasil, 13 de agosto de 2010



Receba diariamente
a newsletter do DCI

EDITORIAS

Exclusivo para Assinantes

Opinião
Política Econômica
Indústria
Política
Agronegócios
Internacional
Finanças
Serviços
Legislação
Comércio
São Paulo
Tecnologia
Editais de Protesto

SERVIÇOS

Blog
- James Akel
Convertor de Moedas
Índices Financeiros
Notícias do Dia

Canal de Empregos
Vagas disponíveis
em todo o Brasil.

Caderno do Leitor
Comente e discuta
as principais notícias.

Atos Legais
Veja as publicações
legais do jornal DCI.

Shopping News
Seu guia de compras,
cultura, moda e muito mais.

[Anúncios Google](#)

Redelease

Desmoldantes Para
Todos os Processos
de Moldagens.

www.Redelease.com.br

imprimir

enviar por e-mail

comentar

ver comentários

matéria-prima

12/08/10 - 00:00 > JUDICIÁRIO

Impasse jurídico em terras para estrangeiro

Andréia Henriques

SÃO PAULO - A administração pública e o Judiciário estão em campos opostos em relação à [compra](#) de terras [brasileiras](#) por estrangeiros. A situação pode até mudar por força de um novo parecer da Advocacia Geral da União (AGU) ou por meio de um projeto de emenda à Constituição, mas por enquanto a discordância continua. Enquanto o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) limita e controla a aquisição de terras por [empresas brasileiras](#) com capital estrangeiro, o governo está vinculado a pareceres da AGU que dizem que restrições para essas operações não são válidas. O resultado é a insegurança jurídica.

A leitura é do advogado Ricardo Cerqueira Leite, do escritório Cerqueira Leite Advogados. "O CNJ não tem competência para fazer essa restrição e tumultuou ainda mais o cenário. Ele usou uma via oblíqua que gerou mais insegurança. O processo legislativo está sendo desrespeitado", afirma. Ele destaca que se empresas nacionais com capital estrangeiro reclamarem na Justiça das restrições devem conseguir decisões favoráveis.

Cerqueira Leite afirma que o fato de os cartórios prestarem informações ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) é mais um entrave à aquisição. "Os cartórios estão criando embaraços para lavrar as escrituras e pedem esclarecimentos sobre a origem do capital. Há o temor de algumas empresas."

O impasse sobre a participação de estrangeiros na atividade agrícola é antigo. A Lei 5.709, de 1971, impôs restrições para as compras no Brasil, entre elas, o limite da área a ser adquirida e a necessidade de autorização dos órgãos competentes. Em 1994, a AGU afirmou em parecer que a restrição legal ao capital estrangeiro não foi recepcionada pela Constituição Federal e, assim, as operações de compra e venda foram liberadas. De acordo com o órgão, pessoa jurídica brasileira cujo capital societário, mesmo que participe pessoa estrangeira não necessita de autorização para adquirir imóveis rurais.

A Corregedoria do CNJ, em julho deste ano, determinou que os cartórios de registro de imóveis passem a informar, a cada três meses, às corregedorias dos tribunais de Justiça todas as compras de terras por empresas [brasileiras](#) controladas por estrangeiros. Os cartórios não estavam cumprindo os artigos 10 e 11 da Lei 5.709, ou seja, não tinham cadastro das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas nem encaminhavam relação das mesmas às corregedorias e ao Ministério da Agricultura. A advogada Yara Donda, do Buranello Passos Advogados, confirma que a maioria dos cartórios não fazia a comunicação.

Segundo o CNJ, as aquisições de terras podem ser anuladas caso sejam comprovadas irregularidades nos limites impostos pela legislação.

O governo já sinalizou que vai elaborar outro parecer para barrar o capital estrangeiro no campo. Ao mesmo tempo, deve encaminhar uma PEC para deixar claras algumas restrições.

De acordo com dados de 2008 do Incra, os estrangeiros são detentores de 33.228 imóveis rurais, em uma área de mais de 5 milhões de hectares, o que corresponde a 0,64% dos imóveis cadastrados no Sistema Nacional de Cadastro Rural e 0, 97% do total de área.

Quanto vale seu apto SP?

Digite o endereço e veja na hora a estimativa de seu apartamento.

www.123i.com.br

Comprar e Vender Ações

Facilidade para Investir em Ações pela Internet. Faça um Teste.

www.WinTrade.com.br

Anúncios Google



**ASSINE
1 ANO
DE DCI E
RECEBA POR
6 MESES
A REVISTA
EXAME.**



**Sua
assinatura
garante
informação
em dobro!**

O advogado André Ricardo Passos, do Buranello Passos Advogados, afirma que qualquer regulação deve depender da mudança de governo. Atualmente, segundo ele, o atual comando está mapeando as aquisições de terras, que vem crescendo especialmente por meio de fundos de investimento em participações. "Esse tipo de sociedade é brasileira, mas o governo está tateando a questão antes de tomar qualquer atitude. A ideia é quantificar e qualificar para depois regular e provavelmente criar maior controle", diz. Passos ressalta que a questão é delicada, pois grande parte das empresas [brasileiras](#), hoje, tem capital estrangeiro, como, por exemplo, a própria Petrobras. "Sem capital estrangeiro não se fecha as contas da balança comercial. É complicado criar uma restrição", afirma.

A advogada Ellen Carolina da Silva, especialista em direito tributário e agronegócio do Luchesi Advogados, afirma que a PEC tem a finalidade de conter a venda de terras para estrangeiros e a princípio destituir alguns títulos já registrados a partir de determinada data a ser estabelecida. "Esse tipo de situação gera insegurança jurídica ao investidor, inibe o investimento e conseqüentemente o crescimento do País", diz. Para ela, a PEC deve buscar uma saída legal que permita ao País acolher investidores e empresas de outras nacionalidades, mas que garanta a soberania brasileira e os interesses nacionais. "O problema é que até hoje a legislação não conseguiu encontrar um equilíbrio".

[Voltar](#)

> [Você tem mais informações sobre o tema? Envie seu artigo para Matéria-prima.](#)

COMENTÁRIOS

Comente esta notícia. Aqui, o que vale é a sua visão do que acontece no país e no mundo.

Seu comentário será publicado após revisão da Redação do DCI Online. Textos com palavrões e/ou ofensas não serão publicados.

Clique [aqui](#) para comentar

EMPRESAS PARCEIRAS



[ASSINATURAS](#) | [PUBLICIDADE IMPRESSO - ONLINE](#) | [EXPEDIENTE](#) | [FALE CONOSCO](#) | [PRIVACIDADE](#)