

AGU pede atenção de Ministérios sobre compra de terras por estrangeiros

A Advocacia-Geral da União enviou avisos aos Ministérios da Fazenda e do Desenvolvimento, Indústria e Comércio para que a Comissão de Valores Mobiliários e as juntas comerciais apliquem um parecer do órgão que limita a venda de terras brasileiras a estrangeiros ou a empresas brasileiras controladas por estrangeiros.

Nos avisos, a AGU alerta para uma possível manobra comercial das empresas de capital aberto que são proprietárias de imóvel rural, já que ao negociar suas ações livremente no mercado, elas podem transferir o controle da sociedade a estrangeiros para a aquisição indireta de propriedade rural por eles, em descumprimento da Lei 5.709, de 1971, que regula a aquisição de imóveis rurais por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil.

No documento enviado ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio foi solicitado que o Departamento Nacional de Registro do Comércio adote providências para o cumprimento da lei e do parecer, especificamente nas transações que envolvam as juntas comerciais, e que não sejam arquivadas as alterações dos Estatutos Sociais das Empresas proprietárias de área rural que transfiram o controle para pessoas estrangeiras ou empresas estrangeiras.

Para o Ministério da Fazenda, a AGU orientou que o órgão recomende à CVM que expeça uma norma para estabelecer padrões de cláusulas e condições que devam ser adotadas nos títulos ou contratos de investimentos sobre a negociação em bolsa ou balcão. Além disso, pede que as negociações que não satisfaçam os padrões da Lei 5.709 não sejam admitidas.

O parecer da AGU afirma a recepção, pela Constituição Federal de 1988, do parágrafo 1º do artigo 1º da Lei 5.709, que estende as restrições de aquisição de imóvel rural à pessoa jurídica brasileira controlada por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas. No documento é determinado que as compras de terras devem ser registradas em livros especiais nos cartórios de imóveis e que todos os registros de aquisições feitas por empresas brasileiras controladas por estrangeiros devem ser comunicados trimestralmente à Corregedoria de Justiça dos estados e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário.

O parecer também prevê que as empresas não poderão adquirir imóvel rural que tenha mais de 50 módulos de exploração indefinida, mas só imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários e industriais que estejam vinculados aos seus objetivos de negócio previstos em estatuto e que devem ser aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário. Além disso, as áreas rurais das empresas estrangeiras, ou controladas por estrangeiros, não poderão ultrapassar 25% da superfície do município.

Para o advogado Eduardo Diamantino, do escritório de advocacia Diamantino Advogados Associados, “bloquear os registros dos estrangeiros é retroagir à norma já existente. Por conta disso, muitos problemas devem surgir e essa determinação pode levar a uma situação de insegurança jurídica no país”.
Com informações da Assessoria de Imprensa da Advocacia-Geral da União.

Clique [aqui](#) para ler o aviso enviado ao Ministério da Fazenda.

Clique [aqui](#) para ler o aviso enviado ao Ministério do Desenvolvimento.

Date Created

18/03/2011