



## Empresa com maioria de capital internacional é considerada estrangeira

O Tribunal Regional Federal da 3ª Região concedeu, na última sexta-feira, liminar ao Instituto Nacional da Reforma Agrária (Incra) para considerar que, para fins de compra de imóveis rurais, empresas brasileiras cuja maioria do capital seja internacional devem ser tratadas como companhias estrangeiras. A liminar, da desembargadora Marli Ferreira, foi concedida em Mandado de Segurança impetrado pelo Incra e pela União.

Como a ação está subscrita por ambas as instituições, quem faz a representação jurídica são a Advocacia-Geral da União, a Procuradoria Regional da União da 3ª Região e a Procuradoria Regional Federal da 3ª Região. O pedido é contra parecer da Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo que decretou que o artigo 1º, parágrafo 1º, da Lei 5.709/1971 não foi recepcionado pela Constituição Federal. Essa lei estabelece um regime especial para compra de imóveis rurais por pessoas jurídicas estrangeiras.

De acordo com o artigo 12 da Lei 5.709, a soma das áreas rurais de propriedade de empresa estrangeira não pode ultrapassar um quarto da área dos municípios onde se situem. Também diz que “pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 40% estabelecido neste artigo”. Os artigos 10 e 11 da mesma lei determinam aos cartórios de registros de imóveis a manter um cadastro atualizado trimestralmente com os dados dos estrangeiros proprietários de terras no Brasil.

O problema apontado no Mandado de Segurança é o Parecer 461/2012-E da Corregedoria de Justiça de São Paulo. Ele revogou o [Parecer 250/2010-E](#) para adotar um posicionamento antigo da AGU, que já foi revogado pelo próprio órgão. A AGU, em parecer da década de 1970, entendia que empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro, em questões de imóveis rurais, devem ser tratadas como companhias brasileiras.

Mas, depois da Constituição de 88, a AGU mudou o entendimento para dizer o contrário: empresas brasileiras controladas por estrangeiras não consideradas nacionais para efeito de registro de imóveis. O Parecer 250 da CGJ, de 2010, paulista seguia esse entendimento. O Parecer 461, de 2012, segundo o Mandado de Segurança, passou a interpretar a Lei 5.709 de acordo com o entendimento antigo da AGU, e o que a União alega é que esse entendimento é inconstitucional.

A argumentação é que a lei foi editada com o objetivo de garantir a soberania nacional, e depois esse princípio foi mantido nos artigos 1º e 171 da Constituição Federal de 1988. De acordo com a inicial do pedido da União, a lei “reflexamente promove o desenvolvimento nacional e, ainda, é forma mediata de garantir independência nacional”.



“Não se considera integral e substancialmente brasileira, por seus aspectos empresariais e societários, uma pessoa jurídica cuja maioria do capital social pertença a estrangeiros residentes fora do país ou a pessoas jurídicas sediadas no exterior. Logo, tal empresa pode ser tratada de maneira especial e até mesmo restritiva, quando em comparação com as pessoas jurídicas com capital social predominantemente nacional”, diz o pedido.

A desembargadora Marli Ferreira concedeu a liminar, mas a decisão ainda não foi publicada. O pedido da União afirma que o risco de se demorar em conceder a segurança está no fato de os cartórios de registros de imóveis estarem dispensados de fazer os cadastros especiais de estrangeiros para o caso das empresas brasileiras controladas. Essa demora, para a AGU, representa “flagrante prejuízo ao desenvolvimento e soberania nacionais (artigos 3º, II, e 4º, I, da Constituição Federal)”.]

**[Mandado de Segurança 0008093-73.2013.4.03.0000](#)**

**Date Created**

06/05/2013