STJ vai julgar se estrangeiro pode ter usucapião de imóvel rural

O Superior Tribunal de Justiça vai julgar a possibilidade de usucapião de imóvel rural por estrangeiro. O recurso especial sobre o tema estava pautado para ser julgado nesta quinta-feira (6/8), na 4ª Turma, mas foi adiado pelo relator, ministro Raul Araújo, porque os ministros Luis Felipe Salomão e Marco Buzzi estavam ausentes. O recurso deve ser levado para a pauta novamente na próxima sessão da Turma.

Na ação, uma empresa do setor de alimentação com sócios estrangeiros, mas com filial estabelecida no Brasil, afirma que comprou propriedades em regiões rurais do Ceará. O litígio, porém, é referente a algumas partes dessas terras.

As instâncias ordinárias entenderam que a empresa, mesmo 100% brasileira, não pode usucapir imóvel rural por ter capital internacional. A empresa diz que a decisão fere dispositivo constitucional que proíbe distinção entre brasileiros e estrangeiros e o que busca redução das desigualdades regionais e sociais. Os sócios dizem ter gerado mais de 8 mil empregos no país e investido R$ 300 milhões.

De acordo com a advogada **Lívia Biscaro Carvalho**, especialista em Direito Civil e Agrário do Diamantino Advogados Associados, a aquisição da propriedade por meio de usucapião, em especial quando de trata de imóveis rurais, está prevista no artigo 1.239 do Código Civil. “Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.”

“O usucapião é modo originário de aquisição do domínio por meio da posse mansa e pacífica por certo tempo fixado em lei, ou seja, desvinculada de qualquer relação com titular anterior”, disse. Conforme a legislação brasileira, o estrangeiro residente no país e a pessoa jurídica estrangeira autorizada só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista na Lei 5.709/71. O artigo 8º diz que “na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública”.

Posteriormente, um parecer da Advocacia-Geral da União apontou a necessidade de restringir a propriedade de terras por estrangeiro. Em 2013, para tentar minimizar a insegurança jurídica, foram publicadas a Instrução Normativa do Incra 76/2013 e a Portaria Interministerial 4/2014, que dispõem sobre as terras adquiridas por empresas com maioria de capital estrangeiro antes de 23 de agosto de 2010 e a regularização de sua situação.

REsp 1.537.926/CE.

Date Created
07/08/2015

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.