



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

PARECER Nº , DE 2020

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, do Senador Irajá, que *regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, o art. 1º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e o art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 e dá outras providências.*



SF/20707.80950-93

Relator: Senador **RODRIGO PACHECO**

I – RELATÓRIO

Submete-se a exame deste Plenário o Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, de autoria do Senador Irajá, que *regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 03 de setembro de 1962, o art. 1º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e o art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1966 e dá outras providências.*

O Projeto de Lei em apreço busca disciplinar a aquisição, bem como todas as modalidades de posse, inclusive o arrendamento e o cadastramento de imóvel rural, por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, constituídas e estabelecidas fora do território nacional, ressalvados os casos de sucessão legítima, nos termos do seu art. 1º.

Estabelece, ainda, o art. 2º, que os imóveis rurais adquiridos por sociedade estrangeira no Brasil deverão obedecer aos critérios extraídos do princípio da função social da propriedade.

O art. 3º determina que estão sujeitos à aprovação pelo Conselho de Defesa Nacional (CDN), de que trata a Lei nº 8.183, de 11 de abril de 1991, a aquisição de imóveis rurais ou de qualquer modalidade de posse, ainda que sob a forma indireta, mediante a aquisição direta ou indireta de participação



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

societária, constituição de fundos de investimentos ou contratação de consórcios, entidades estrangeiras específicas, dentre elas, organizações não governamentais, fundos soberanos, fundações e outras pessoas jurídicas com sede no exterior.

O art. 4º veda qualquer modalidade de posse por tempo indeterminado, bem como o arrendamento ou o subarrendamento parcial ou total por tempo indeterminado de imóvel rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

O art. 5º ressalva das restrições previstas os casos de direitos reais ou pessoais de garantia.

O art. 6º dispensa a autorização ou licença para a aquisição e qualquer modalidade de posse por estrangeiros, quando se tratar de imóveis com áreas não superiores a quinze módulos fiscais.

O art. 7º determina que os imóveis rurais adquiridos ou possuídos, de qualquer forma, por pessoa física ou jurídica estrangeira, deverão cumprir a sua função social, de acordo com o disposto no art. 186 da Constituição Federal.

O art. 8º estabelece que a soma das áreas rurais pertencentes e arrendadas a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar um quarto da superfície dos municípios onde se situarem.

O art. 9º determina que as aquisições, por pessoas estrangeiras, de imóveis situados em área indispensável à segurança nacional deverão obter o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

O art. 10 estabelece que a lavratura de escritura pública é indispensável para a aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira.

O art. 11 determina que os Cartórios de Registro de Imóveis devem manter cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de imóveis rurais pelas pessoas físicas e jurídicas estrangeiras

O art. 12 atribui competência ao Congresso Nacional para autorizar, mediante decreto legislativo, a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados em Lei, quando se tratar da implantação



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

de projetos julgados prioritários, em face dos planos de desenvolvimento do País, mediante manifestação prévia do Poder Executivo.

O art. 13 dispõe que a Lei resultante da proposição em exame não afasta a aplicação da legislação sobre o patrimônio da União.

O art. 14 estabelece que são anuláveis as contratações referentes a imóvel rural que violem as determinações previstas no Projeto de Lei em exame.

O art. 15 altera o art. 1º da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, que disciplina a aplicação do capital estrangeiro e as remessas de valores para o exterior, além de outras providências, a fim de estabelecer que os recursos financeiros ou monetários introduzidos no Brasil, a qualquer título, por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, ou quando objeto de reinvestimento, nos termos do art. 7º da referida Lei, para a aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição e o arrendamento de áreas rurais em território nacional, estarão sujeitas à legislação que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que a referida Lei dispõe.

O art. 16 revoga a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que *regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e dá outras providências*. Revoga também o art. 23 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal, e que faz remissão à citada Lei nº 5.709, de 1971. Ainda, o artigo em questão convalida as aquisições e os arrendamentos de imóveis rurais celebrados por pessoas físicas ou jurídicas brasileiras constituídas ou controladas, direta ou indiretamente, por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras, durante a vigência da Lei nº 5.709, de 1971.

O art. 17 altera a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) e dá outras providências, para estabelecer que os cadastros referidos serão informatizados, e, ressalvadas as informações protegidas por sigilo fiscal, serão publicados no âmbito da rede internacional de computadores, garantida a emissão gratuita de certidões das suas informações com autenticação digital. Estabelece, ainda, que o SNCR terá sua base de dados atualizada com as informações prestadas pelos contribuintes no Documento de Informação e Atualização Cadastral (DIAC), a que se refere



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

o art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que *dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências*.

O art. 18 altera a Lei nº 9.393, de 1996, acima citada, para definir a obrigatoriedade de prestar informações cadastrais quanto aos imóveis rurais adquiridos ou utilizados por pessoas jurídicas controladas, direta ou indiretamente, por estrangeiros.

O art. 19 estabelece que regulamento próprio disciplinará a unificação dos cadastros a que se referem a Lei nº 5.868, de 1972 e a Lei nº 9.393, de 1996, bem como sua informatização e gestão em base única, assim como disporá sobre a integração com base de dados das Juntas Comerciais e demais órgãos que disponham de informações sobre a aquisição de direitos reais por estrangeiros ou por pessoas físicas ou jurídicas brasileiras constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras.

O art. 20 estabelece a vigência dos novos dispositivos imediatamente à sua publicação.

O presente Projeto de Lei foi distribuído às Comissões de Agricultura e Reforma Agrária (CRA), de Assuntos Econômicos (CAE) e de Constituição e Justiça (CCJ), cabendo a esta decisão terminativa sobre a matéria.

Em face da aprovação do Requerimento nº 113, de 2019-CAE, o projeto foi apreciado conjuntamente pela CAE e CRA, tendo recebido parecer favorável à sua aprovação com 16 (dezesseis) emendas, a saber:

a) a supressão da parte final do § 1º do art. 1º, dispensando o assentimento prévio do CDN nos casos de aquisições de imóveis rurais por pessoa estrangeira decorrentes de sucessão legítima;

b) a explicitação no art. 5º de que as restrições previstas na Lei objeto desse PL não se aplicam na hipótese de constituição de garantia real em favor de instituição financeira, bem como a de recebimento de imóvel rural em liquidação de empréstimo por essas mesmas instituições;



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

c) a supressão do parágrafo único do art. 7º, que prevê obrigações de desapropriação e de indenização a serem suportadas pela União no caso de os imóveis adquiridos por estrangeiros não cumprirem a função social da propriedade;

d) a substituição da expressão “comunhão total de bens” por “comunhão de bens”, no §2º do art. 8º, para que, no caso de estrangeiro casado com pessoa brasileira, o regime da comunhão parcial de bens seja também apto a incluir os limites à aquisição de terras por este estrangeiro em relação à área do município;

e) a previsão da obrigação de prestar, na escritura pública relativa à aquisição de área rural por pessoas jurídicas estrangeiras, informações relativas à estrutura empresarial no Brasil e no exterior, sob pena de falsidade ideológica, nos termos do art. 10, §1º, inc. I, além da prova de endereço da sede no território nacional, conforme o art. 10, §1º, inc. II, documentos que devem ser exigidos para todos os atos praticados por Tabelionatos referentes às aquisições e todas as modalidades de posse, inclusive arrendamento, conforme dispõe o art. 10, §2º, todos da proposição em análise;

f) as informações relativas à estrutura empresarial no Brasil e no exterior da pessoa jurídica estrangeira deverão ser registradas no cadastro especial das aquisições de imóveis rurais pelas pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, que deve ser mantido pelos Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o art. 11, inc. I, do Projeto de Lei em apreço;

g) a prévia manifestação do Conselho de Defesa Nacional no procedimento de autorização para a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados na Lei proposta, quando se tratar da implantação de projetos julgados prioritários, em face dos planos de desenvolvimento do País, conforme o art. 12 deste Projeto de Lei;

h) a inserção de dois novos artigos à Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que *dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente*, para prever a disponibilização, em sistema informatizado aberto, pelos estados e municípios, do Zoneamento Ecológico-Econômico sob suas respectivas jurisdições, juntamente com os critérios da divisão territorial e de seus conteúdos, para assegurar as finalidades, a integração e a compatibilização dos diferentes níveis administrativos e escalas do zoneamento e do planejamento territorial, nos termos do art. 9º-D, a fim de que o órgão ambiental competente



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

possa observar os critérios da divisão territorial e de seus conteúdos definidos pelo ente municipal ou estadual no Zoneamento Ecológico-Econômico, para expedição de licenças ambientais relacionadas ao uso e exploração dos imóveis rurais (art. 9º-E).

Foram, ainda, aprovadas emendas de redação aos arts. 2º; 3º; 5º; §2º do art. 16; 17; 18; e 19.

Não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei na Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.

Foram apresentadas 6 Emendas de Plenário, a saber:

i) Emenda nº 17, da Senadora Rose de Freitas, que busca exigir dos estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas, que queiram adquirir imóveis rurais no Brasil o estabelecimento de domicílio no território nacional pelo prazo mínimo de 5 anos. Segundo a justificação, o objetivo é “restringir o acesso à propriedade rural aos estrangeiros que já mantenham um vínculo mais estreito com o Brasil, evitando-se assim a atração de capitais meramente especulativos para o mercado de imóveis rurais brasileiros”.

ii) Emenda nº 18, da Senadora Rose de Freitas, que propõe a exigência de uma contrapartida para a aquisição de bens imóveis por estrangeiros no território nacional. Tal contrapartida seria devida em razão do enriquecimento que os estrangeiros podem experimentar com o acesso à aquisição de imóveis no Brasil.

iii) Emenda nº 19, do Senador Randolfe Rodrigues, que propõe a supressão de dispositivo (§ 1º do art. 16) que permite a convalidação das aquisições e dos arrendamentos de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas brasileiras, ainda que constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras, realizadas durante a vigência e em desconformidade com o regime estabelecido pela Lei nº 5.709 de 7 de outubro de 1971. Argumenta-se que a convalidação cria constantes incentivos para o descumprimento das normas legais

iv) Emenda nº 20, do Senador Randolfe Rodrigues, que busca a supressão de dispositivos que permitem a habilitação à concessão florestal por pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeira. Segundo a justificação, se há vedação à pessoa física ou jurídica estrangeira para a habilitação à concessão



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

florestal, tal vedação deveria ser também estendida à pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeiros, sob pena de se poder esvaziar a vedação legal com a mera abertura de pessoa jurídica no Brasil.

v) Emenda nº 21, do Senador Fernando Bezerra Coelho, que objetiva suprimir os arts. 17, 18 e 19, que tratam de bancos de dados de informações da Administração Pública. A justificativa da Emenda é que “os controles propostos já existem e estão harmonizados nas bases existentes”. Além disso, argumenta-se haver vício de iniciativa em relação aos dispositivos mencionados. Houve, no entanto, requerimento de retirada da emenda por parte do Senador que a propôs.

vi) Emenda nº 22, do Senador Fernando Bezerra Coelho, que busca suprimir o art. 15 do Projeto (que altera a Lei nº 4.131, de 1962, que *disciplina a aplicação do capital estrangeiro e as remessas de valores para o exterior*) segundo o qual a entrada de capital estrangeiro no Brasil, mesmo em caso de reinvestimento, para aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição ou o arrendamento de imóveis rurais no território nacional estará sujeita à legislação que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõe a Lei nº 4.131, de 1962.

II – ANÁLISE

Não foram identificados vícios de natureza **regimental** ou de **juridicidade** no projeto.

Sob o ponto de vista da **constitucionalidade**, verifica-se que i) compete à União legislar privativamente sobre direito civil e direito agrário (art. 22, I), sendo que a Lei Maior determina, ainda, em seu art. 190, que *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*; ii) cabe ao Congresso Nacional dispor sobre todas as matérias de competência da União (CF, art. 48, caput); iii) os termos da proposição não importam em violação de cláusula pétrea; e iv) não há reserva temática de iniciativa, nos termos do art. 61 da Carta Magna.

Seguindo no exame de constitucionalidade, cumpre verificarmos se Projeto de Lei em exame regulamenta de forma adequada o art. 190 da Constituição Federal.



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

Após a promulgação da Constituição de 1988, ausente a edição de nova lei sobre a matéria, a aquisição ou arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros acabou permanecendo regida pela Lei nº 5.709, de 1971, que o presente projeto busca revogar. A questão da recepção, no todo ou em parte, da Lei nº 5.709, de 1971, pela nova ordem constitucional foi objeto de diferentes interpretações jurídicas ao longo do tempo, o que trouxe muita insegurança jurídica para o setor produtivo, afugentando o investimento estrangeiro e a implantação de importantes projetos para o desenvolvimento de nossa agropecuária e agroindústria.

Em 1994, a Advocacia Geral da União foi consultada sobre a recepção, pela Constituição de 1988, do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 1971, que trata da sujeição ao regime de restrições à aquisição ou arrendamento de imóveis rurais impostas pela Lei à pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior. Ou seja, basicamente, a definição sobre a sujeição ou não às restrições legais da pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeiros ou na qual possuam participação.

Por meio do parecer nº AGU/LA-04/94, o Poder Executivo entendeu que o mencionado dispositivo não havia sido recepcionado pela Constituição de 1988, sob o argumento de que o art. 171 da Constituição não deixou margem ao legislador infraconstitucional para estabelecer restrições à empresa brasileira, pois os §§ 1º e 2º do mesmo artigo estabeleciam vantagens para a empresa brasileira de capital nacional, sem qualquer referência, porém, a restrições à empresa brasileira (independentemente da origem do capital). Além disso, o art. 190 da Constituição só teria admitido o estabelecimento de restrições à aquisição ou ao arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira, não cabendo qualquer limitação às empresas brasileiras, ainda que controladas por estrangeiros. Pelos mesmos motivos, a parecer da AGU dispunha também que o art. 23 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, inclusive seu § 2º, não tinha aplicação a sociedades que não fossem estrangeiras. Esse dispositivo limita a aquisição ou arrendamento de imóveis rurais por pessoas jurídicas estrangeiras a 100 (cem) módulos de exploração indefinida e faz depender de autorização do Congresso Nacional os negócios que extrapolassem esse limite ou os limites de área e percentual estabelecidos na Lei nº 5.709, de 1971.

Posteriormente, a Emenda Constitucional nº 6, de 1995, revogou o art. 171 da Constituição e fez desaparecer do nosso ordenamento a distinção



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

entre empresa nacional e empresa nacional de capital nacional. O propósito da Emenda foi justamente promover o tratamento igualitário dos capitais produtivos do país, independentemente de sua origem.

Em 1998, a Advocacia-Geral da União houve por bem reexaminar o seu Parecer nº AGU/LA-04/94, para verificar se a revogação do art. 171 da Constituição, efetivada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995, alterava as conclusões daquele mesmo Parecer, que considerou não recepcionado pela Constituição o § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 1971, que estabelecia restrições para a aquisição de imóveis rurais à pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeiros ou na qual possuísem participação. As conclusões sobre essas questões foram exaradas no Parecer nº GQ-181, de 1998, no sentido de que o mencionado dispositivo não fora recepcionado pela Constituição e, por isso mesmo, restou revogado, não se cabendo falar em repristinação após a revogação do art. 171 da Constituição pela Emenda Constitucional nº 6. Portanto, concluiu-se na ocasião pela manutenção do entendimento anterior de que não eram cabíveis as restrições à aquisição de imóveis rurais para empresas brasileiras de capital estrangeiro. Esse segundo parecer teve efeito vinculante para toda a Administração Pública.

Por fim, em 2010, novo parecer da AGU (LA-01-2010) foi publicado promovendo uma revisão do parecer de 1998, com orientação diametralmente oposta ao que a Administração Pública vinha entendendo havia 14 anos. Sendo assim, a AGU voltou atrás e considerou que a restrição a empresas brasileiras controladas por estrangeiros contida no § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709, de 1971, havia sido recepcionada pela Constituição, de modo que, a partir da publicação do novo parecer, a aquisição ou arrendamento de terras por empresas brasileiras controladas por estrangeiros passou a se submeter a severas restrições, que persistem até o atual momento.

O PL nº 2.963, de 2109, busca disciplinar a questão pela via mais adequada: a edição de lei. O projeto busca reformular a legislação sobre a aquisição de terras no Brasil por estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas, com o declarado objetivo de promover segurança jurídica para a atração de investimentos produtivos para o nosso País. No que tange às empresas brasileiras controladas direta ou indiretamente por estrangeiros, o projeto está conforme a vontade constitucional expressa na Emenda Constitucional nº 6, de 1995, que revogou o art. 171 da Constituição e fez desaparecer do nosso ordenamento a distinção entre empresa nacional e empresa nacional de capital nacional. Assim, busca-se, via de regra, promover o tratamento igualitário entre



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

as empresas brasileiras e dos capitais produtivos do país, independentemente de sua origem.

Conforme disposto no § 2º do art. 1º do Projeto, às pessoas jurídicas brasileiras controladas direta ou indiretamente por estrangeiros não se aplicarão as restrições estabelecidas na lei proposta, ressalvado o dever de informação sobre a composição do seu capital social e nacionalidade dos sócios no cadastro ambiental rural e Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), anualmente e sempre que houver aquisição, alteração do controle societário, transformação da natureza societária e celebração de contrato de qualquer modalidade de posse. Ressalvam-se também as hipóteses previstas no art. 3º, que trata de questões mais sensíveis para a segurança nacional, fazendo depender de aprovação do Conselho de Defesa Nacional a aquisição de imóveis rurais ou o exercício de qualquer modalidade de posse também em relação a pessoas jurídicas brasileiras controladas por estrangeiras. Dentre essas hipóteses, destaco especialmente duas: *i)* a participação, nessas pessoas jurídicas, de fundos soberanos constituídos por recursos provenientes de estados estrangeiros ou de sociedades estatais estrangeiras, que detenham mais do que dez por cento, direta ou indiretamente, de participação nelas; e *ii)* a restrição à aquisição ou arrendamento de imóvel rural situado no Bioma Amazônico, em que haja incidência de reserva legal superior a 80% (oitenta por cento). Ou seja, para adquirir imóveis na Amazônia, a empresa brasileira controlada por estrangeiros também deve pedir autorização para o CDN.

Dessa forma, entendo que o projeto, além de constitucional, é meritório, pois promove uma adequada regulação da questão e aprimora os mecanismos de acompanhamento da apropriação do território, além de submeter as hipóteses mais sensíveis à deliberação do Conselho de Defesa Nacional, com vistas à preservação da soberania e do interesse nacional.

Em relação às Emendas apresentadas em Plenário pelos nobres colegas, entendemos que:

As Emendas nº 17 e 18-PLEN, ambas da Senadora Rose de Freitas, criam exigências que não se coadunam com o sentido do projeto de se buscar a atração de investimentos estrangeiros produtivos para o Brasil. A exigência de período mínimo de domicílio de 5 anos ou de uma contrapartida inespecífica para a aquisição direta de imóveis por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras não nos parece condizer com a sistemática do projeto, que inclusive mantém



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

instrumentos de controle de estrangeirização do território nos casos de aquisições de imóveis rurais diretamente por estrangeiros.

A Emenda nº 19-PLEN, do Senador Randolfe Rodrigues, busca vedar as convalidações das aquisições e dos arrendamentos de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas brasileiras controladas por estrangeiros realizadas durante a vigência e em desconformidade com o regime estabelecido pela Lei nº 5.709 de 7 de outubro de 1971. Acontece que não há sentido que o Estado Brasileiro busque desconstituir situações jurídicas que passarão a ser permitidas pela legislação que buscamos aprovar. Não podemos acatar emenda nesse sentido.

Já a Emenda nº 20-PLEN, também do Senador Randolfe Rodrigues, busca a supressão de dispositivos que permitem a habilitação à concessão florestal por pessoa jurídica brasileira controlada por estrangeira. Emenda nesse sentido é contrária ao objetivo de projeto, que acaba com qualquer discriminação relativa às empresas brasileiras, independentemente da controle de seu capital. Não vemos possibilidade de acatamento também.

A Emenda nº 21-PLEN foi objeto de requerimento de retirada da emenda por parte do Senador Fernando Bezerra Coelho, que a propôs. A emenda nº 22, por sua vez, apresentada pelo mesmo ilustre Senador, propõe a supressão de dispositivo segundo o qual, a entrada de capital estrangeiro no Brasil, mesmo em caso de reinvestimento, para aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição ou o arrendamento de imóveis rurais no território nacional estará sujeita à legislação que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõe a Lei nº 4.131, de 1962, que *disciplina a aplicação do capital estrangeiro e as remessas de valores para o exterior*. Entendemos importante a manutenção do dispositivo para deixar expresso que, embora o Projeto que discutimos preveja um tratamento não discriminatório para a empresa brasileira controlada por estrangeiros para a aquisição ou arrendamento de imóveis rurais no Brasil, o capital estrangeiro continua sujeito às disposições da Lei nº 4.131, de 1962. Não somos pelo acatamento da Emenda nº 22 –PLEN, então.

No que tange aos ajustes necessários, o projeto já foi objeto de análise e parecer por parte da CAE e da CRA, tendo sido devidamente aperfeiçoado com diversas emendas, todas meritórias em nosso entender. No entanto, acataremos algumas dessas emendas parcialmente para o aprimoramento de suas propostas na forma de emendas de Plenário, a saber:



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

i) Emenda nº 9 –CAE/CRA – atendendo a pedido da Liderança do Governo, propomos a alteração também do *caput* do art. 11 para a substituição da expressão “cadastro especial” por “registro especial” em livro auxiliar nos Cartórios de Registro de Imóvel, expressão mais adequada tecnicamente.

ii) Emenda nº 14 – CAE/CRA – para fins de aperfeiçoamento de técnica legislativa: *i.1)* no desdobramento do *caput* do art. 6º-A (renumerado para art. 8º-A pela referida Emenda) da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, na forma do art. 18 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, substituir as alíneas “a”, “b” e “c” por incisos “I”, “II” e “III” e as respectivas letras iniciais destes mesmos dispositivos por letras minúsculas, em conformidade com o art. 10, II, da Lei Complementar nº 95, de 1988; *ii.2)* no § 1º do art. 6º-A (renumerado para art. 8º-A pela Emenda) da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, na forma do art. 18 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a supressão da expressão “o mesmo”, para correção gramatical, renumerando-se esse mesmo § 1º como parágrafo único.

iii) Emenda nº 16-CAE/CRA – neste ponto também acatamos outra relevante contribuição da Liderança do Governo com o acréscimo da expressão “quando houver” antes de Zoneamento Ecológico-Econômico, na Lei da Política Nacional de Meio Ambiente, de modo a não haver embaraços à expedição de licenças ambientais relacionadas ao uso e à exploração de imóveis rurais em Estados ou Municípios que ainda não tenham implementado seus Zoneamentos Ecológico-Econômicos.

Ainda em Plenário, entendemos necessário o acatamento de mais uma emenda de mérito para deixar expresso no § 2º do art. 1º que as pessoas jurídicas brasileiras constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras, que adquiram imóveis rurais no Brasil, sujeitam-se ao disposto no art. 7º do Projeto, que trata do dever de cumprimento da função social da propriedade rural (art. 186 da Constituição Federal).

Convém que aprovemos adicionalmente as seguintes emendas de redação para o aprimoramento da técnica legislativa do projeto:

- i) alteração da ementa do projeto para uma descrição mais precisa do seu objeto;



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

- ii) no art. 13, inserção do artigo definido feminino “a” antes do vocábulo aplicação;

III – VOTO

Em face de todo o exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, com a **rejeição** das Emendas nº 17, 18, 19, 20 e 22 – PLEN e com a **aprovação** das Emendas nº 1,2,3,4, 5,6,7,8, 10,11,12 13 e 15 – CAE/CRA e com a **aprovação parcial** das Emendas nº 9, 14 e 16 –CAE/CRA, conforme a **aprovação** das Emendas que seguem:

EMENDA Nº - PLEN

Dê-se à ementa do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal para dispor sobre a aquisição e o exercício de qualquer modalidade de posse, inclusive o arrendamento, de propriedades rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras.”

EMENDA Nº - PLEN

Dê-se ao § 2º do art. 1º do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“Art. 1º

.....

§ 2º As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam às pessoas jurídicas brasileiras constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras, ressalvado o disposto nos arts. 3º e 7º e a obrigatoriedade de fornecerem informações, nos termos de Regulamento, sobre a composição do seu capital social e nacionalidade dos sócios no cadastro ambiental rural e Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), anualmente e sempre que houver aquisição, alteração do controle societário, transformação da



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

natureza societária e celebração de contrato de qualquer modalidade de posse.”

EMENDA Nº - PLEN

Dê-se ao art. 11 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“**Art. 11.** Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão registro especial, em livro auxiliar, das aquisições de imóveis rurais pelas pessoas físicas e jurídicas estrangeiras no qual deverá constar:

I – identificação do adquirente do imóvel, acompanhada, se pessoa jurídica, das informações relativas à estrutura empresarial no Brasil e no exterior, declaradas sob pena de falsidade ideológica, conforme previsto no art. 299 do Código Penal; e

.....”

EMENDA Nº - PLEN

Insira-se no art. 13 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, o artigo definido feminino “a” antes do vocábulo “aplicação”.

EMENDA Nº – PLEN

Renumere-se para art. 8º-A e dê-se a seguinte redação ao art. 6º-A da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, na forma do art. 18 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019:

“**Art.8º-A.** No Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, os contribuintes deverão informar, sem prejuízo das informações cadastrais do imóvel e do contribuinte:

I- dados sobre estrutura fundiária do imóvel, conforme definido em regulamento;

II- dados sobre uso do imóvel, conforme definido em regulamento;

III- dados pessoais e de relacionamentos.

Parágrafo único. No caso de relacionamentos com pessoas jurídicas, seja a título de propriedade, seja a título de parceria, arrendamento, direito real de superfície ou concessão florestal, será



SF/20707.80950-93



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

obrigatória a indicação do controlador direto ou indireto, como assim caracterizado na legislação societária, devendo ser informada a sua nacionalidade, no caso de ser estrangeiro.”

EMENDA Nº - PLEN

Insira-se o seguinte art. 20 ao Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, renumerando-se os demais:

“**Art. 20.** A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, passa a vigorar acrescida dos seguintes artigos:

‘Art. 9º-D Os entes municipais e estaduais disponibilizarão em sistema informatizado aberto o Zoneamento Ecológico-Econômico sob suas respectivas jurisdições, juntamente com os critérios da divisão territorial e seus conteúdos, com o objetivo de assegurar as finalidades, a integração e a compatibilização dos diferentes níveis administrativos e escalas do zoneamento e do planejamento territorial.

Art. 9º-E O órgão ambiental competente deverá observar os critérios da divisão territorial e seus conteúdos definidos pelo ente municipal ou estadual no Zoneamento Ecológico-Econômico, quando houver, para expedição de licenças ambientais relacionadas ao uso e à exploração de imóveis rurais.”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/20707.80950-93