



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

## PARECER Nº , DE 2019

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, 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.*

Relator: Senador **RODRIGO PACHECO**

### I – RELATÓRIO

Em exame na Comissão de Assuntos Econômicos do Senado Federal, o Projeto de Lei (PL) nº 2.963, de 2019, 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.*

A iniciativa do Senador Irajá busca, em breve síntese, disciplinar a aquisição, todas as modalidades de posse, inclusive o arrendamento, e o cadastro de imóvel rural em todo o território nacional por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, compreendidas como aquelas constituídas e estabelecidas fora do território nacional, ressalvados os casos de sucessão legítima, nos termos do art. 1º da Proposta.

Conforme o art. 2º, os imóveis rurais adquiridos por sociedade estrangeira no País deverão obedecer aos princípios da função social da propriedade.

O art. 3º do PL estabelece que estão sujeitos a 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 exercício de qualquer



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

modalidade de posse, ainda que sob a forma indireta, mediante a aquisição direta ou indireta de participação societária, constituição de fundos de investimentos quaisquer 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 da Proposta veda qualquer modalidade de posse por tempo indeterminado, bem assim, o arrendamento ou subarrendamento parcial ou total por tempo indeterminado de imóvel rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

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

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

Nos termos do art. 7º, os imóveis rurais adquiridos ou, por qualquer modalidade, possuídos por pessoa física ou jurídica estrangeira, deverão cumprir a sua função social, conforme 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 a um quarto da superfície dos municípios onde se situem.

O art. 9º condiciona a aquisição de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, por pessoas estrangeiras, ao assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

O art. 10 torna indispensável a lavratura de escritura pública na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira.

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

O art. 12 atribui ao Congresso Nacional o poder de autorizar, mediante decreto legislativo, a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras,



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

além dos limites fixados em Lei, quando se tratar da implantação de projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País, por manifestação prévia do Poder Executivo.

Nos termos do art. 13, fica resguardada a aplicação da legislação sobre patrimônio da União.

Pelo art. 14 são anuláveis as contratações atinentes a imóvel rural que violem as prescrições da lei resultante da Proposta.

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 e dá outras providências*, para 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 aplicação em atividades econômicas que envolvam a aquisição e o arrendamento de áreas rurais no território nacional, estarão sujeitas à legislação que regula a aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, sem prejuízo do que dispõe a Lei em questão.

O art. 16 revoga a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que atualmente *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 Lei nº 5.709, de 1971. Em adição, o comando da Proposta convalida as aquisições e os arrendamentos de imóveis rurais celebrados por pessoas físicas ou jurídicas brasileiras, ainda que constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas estrangeiras, durante a vigência da mencionada Lei nº 5.709, de 1971.

Nos termos do art. 17, a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que *cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural, e dá outras providências*, fica alterada para estabelecer que os cadastros aludidos no dispositivo serão informatizados e, ressalvadas as informações protegidas por sigilo fiscal, publicados no âmbito da rede internacional de



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

computadores, garantida a emissão gratuita de certidões das suas informações com autenticação digital. Adicionalmente, estabelece que o banco de dados do SNCR terá sua base de dados atualizada com as informações prestadas pelos contribuintes no Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, a que alude 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*, independentemente de qualquer providência dos contribuintes.

O art. 18 altera a Lei nº 9.393, de 1996, para definir a obrigatoriedade de prestar informações fiscais quanto aos imóveis rurais adquiridos por entidades estrangeiras.

Em conformidade com o art. 19, regulamento próprio disciplinará a unificação dos cadastros a que se referem Leis nº 5.868, de 1972 e Lei nº 9.393, de 1996, bem como sua informatização em base única e gestão, assim como disporá sobre a integração com a 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, ainda que constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas, estrangeiras.

Por fim, o art. 20 estabelece a vigência dos novos dispositivos imediatamente à sua publicação.

A Proposição foi também distribuída às Comissões de Agricultura e Reforma Agrária (CRA) e de Constituição e Justiça (CCJ), cabendo à última a decisão terminativa.

Não foram apresentadas emendas ao Projeto perante a CAE.

## II – ANÁLISE

Na forma do inciso I do art. 99 do Regimento Interno do Senado Federal (RISF) compete à Comissão de Assuntos Econômicos avaliar proposições que tratem de aspecto econômico e financeiro de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente, por deliberação do Plenário, ou por consulta de comissão.



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

Uma vez que a Proposição em exame terá decisão terminativa na CCJ, apenas o mérito da matéria será apreciado por ora.

O Projeto em exame objetiva regulamentar em novas bases legais o art. 190 da Constituição Federal (CF), que determina 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.*

A matéria ganha importância ao estabelecer novas condições para a aquisição, a posse e o arrendamento de imóveis rurais por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras.

Observa-se que o art. 2º da Proposta estabelece que os imóveis rurais adquiridos por sociedade estrangeira no País deverão obedecer aos princípios da função social da propriedade, disposições que estão em harmonia com os requisitos constitucionais contidos no art. 186, no Capítulo III (Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária) Título VII (Da Ordem Econômica e Financeira) da Lei Maior.

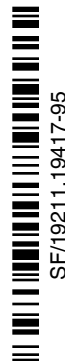
Cabe destacar que o tema obedece aos limites atualmente estabelecidos pelas Leis nº 5.709, de 1971 (recepcionada pela Constituição Federal de 1988), e nº 8.629, de 1993, que em seu art. 23 determina:

Art. 23. O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil só poderão arrendar imóvel rural na forma da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971.

§ 1º Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro, constantes da lei referida no caput deste artigo.

§ 2º Compete ao Congresso Nacional autorizar tanto a aquisição ou o arrendamento além dos limites de área e percentual fixados na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, como a aquisição ou arrendamento, por pessoa jurídica estrangeira, de área superior a 100 (cem) módulos de exploração indefinida.

É importante ponderar a esse respeito que, considerada sua baixa frequência, transações comerciais envolvendo a aquisição de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras não representam ameaça



SF/19211.19417-95



## Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

à segurança nacional, desde que realizadas fora das áreas de fronteiras, visto que a propriedade rural brasileira se submete a regramento constitucional que lhe impõe observância de sua função social e a imposições da legislação ambiental. Há que se ter presente, por exemplo, que todas as propriedades rurais do País, independentemente da origem do capital de quem as detém, estão sujeitas à desapropriação se descumprida sua função social. Empresas brasileiras controladas por estrangeiros ou empresas brasileiras de capital nacional não fogem à condição de estarem subordinadas ao ordenamento jurídico brasileiro.

De igual modo, o risco de imigração de trabalhadores rurais de outros países não representou maior gravidade em outros momentos da história nacional, quando italianos e japoneses, por exemplo, se deslocaram em grandes contingentes para o Brasil na primeira metade do século XX. No mesmo sentido, não se vislumbra ameaça de desabastecimento ou insegurança alimentar oriunda da instalação de grandes empresas exportadoras no País, tendo em conta as vantagens comparativas do agronegócio brasileiro, que permitem preços competitivos no mercado internacional de *commodities*.

Na legislação internacional, chama a atenção que países de grande extensão territorial, como a Rússia, até estimulem a propriedade de terras por estrangeiros em seu território.

No campo das oportunidades, há que se ponderar que o capital estrangeiro e a maior inovação que evocam podem ser componentes determinantes para maior sucesso de empreendimentos rurais de maior escala, atraídos pelos recursos de terras férteis, água e tecnologia existentes à disposição do agronegócio brasileiro, que possui larga experiência na produção de proteínas vegetais e animais, além de domínio na produção de fibras e agroenergia.

Dada a insegurança jurídica ainda reinante, é consensual a necessidade de um marco legal mais consistente e atual para a regulamentação do art. 190 da Constituição Federal. Seria saudável para a economia brasileira porque o objetivo é liberar as empresas estrangeiras da limitação de aquisição ou arrendamento circunscrita a imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização vinculados aos seus objetivos estatutários. Tal medida possui



SF/19211.19417-95





Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

um aspecto positivo, desburocratizante, por suprimir a necessidade de processo de aprovação ministerial prévia desses projetos.

O Projeto prevê, acertadamente, a revogação da Lei nº 5.709, 1971, e a convalidação das aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por empresas brasileiras controladas por estrangeiros efetivados durante a vigência da lei que se busca revogar.

A convalidação é plenamente justificável para as situações jurídicas que passam a ser legitimadas de acordo com a sistemática prevista no Projeto. Se a empresa jurídica brasileira controlada por estrangeiros não mais se submeteria a limites de área adquirida para aquisição ou arrendamento de terras no Brasil, por exemplo, não haveria sentido em se buscar a desconstituição de uma aquisição de imóvel rural com base nos limites de extensão estabelecidos pela lei revogada, ainda que a aquisição tivesse se efetivado em desacordo com as regras então vigentes.

Entendemos, no entanto, conveniente que algumas emendas de mérito sejam aprovadas.

No art. 14 prevê-se a anulabilidade para os negócios jurídicos relativos a imóvel rural que violem as prescrições da lei proposta. Temos que o regime das anulabilidades (nulidade relativa) não é adequado para violações do interesse público, cuja anulação seja de interesse de toda a coletividade. A anulabilidade é pronunciada em atenção apenas ao interesse dos prejudicados, restringindo seus efeitos aos que a alegarem. Só pode ser alegada pelos prejudicados com o negócio ou seus representantes legítimos, não podendo ser decretada *ex officio* pelo juiz. E, atente-se, a anulabilidade tem prazo de decadência, pois dispõe o Código Civil que “quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de dois anos, a contar da data da conclusão do ato” (art. 179).

A Lei nº 5.709, de 1971, prevê que “a aquisição de imóvel rural, que viole as prescrições desta Lei, é nula de pleno direito” (art. 15), afinal, a nulidade é matéria de ordem pública, decretada no interesse da coletividade, pode ser arguida por qualquer interessado, pelo Ministério Público e pelo magistrado de ofício, e independe para o seu conhecimento de alegação da



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

parte. Além disso, o negócio nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce com o decurso do tempo (art. 169 do Código Civil).

Dessa forma, entendemos que a nova lei de aquisição de terras por estrangeiros deve manter a previsão da sanção de nulidade para os negócios jurídicos que violem as suas prescrições, como forma de imprimir-lhe efetividade e de se preservar a integridade dos relevantes interesses públicos protegidos pelas disposições normativas da futura lei.

As emendas seguintes foram incorporadas ao relatório a partir de sugestões recebidas que, entendemos, contribuem para o aperfeiçoamento do projeto. São elas:

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 proposta 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;

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 excluir os limites à aquisição de terra por este estrangeiro em relação à área do município;

e) a previsão da obrigação de prestar, na escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas jurídicas estrangeiras, informações relativas à estrutura empresarial no Brasil e no exterior, declaradas e verídicas, sob pena de falsidade ideológica (art. 10, § 1º, I), além da prova de endereço da sede no território nacional (art. 10, § 1º, II), documentos que devem ser exigidos para todos os atos praticados por Tabelionatos referentes



SF/19211.19417-95





Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

a aquisição e todas as modalidades de posse, inclusive arrendamento (art. 10, § 2º);

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 (art. 11, I);

g) a previsão de prévia manifestação do Conselho de Defesa Nacional no procedimento de autorização para 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 (art. 12);

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 entes estaduais e municipais, do Zoneamento Ecológico-Econômico sob suas respectivas jurisdições, juntamente com os critérios da divisão territorial e seus conteúdos, para assegurar as finalidades, a integração e a compatibilização dos diferentes níveis administrativos e escalas do zoneamento e do planejamento territorial (art. 9-D); nessa linha, o órgão ambiental competente deverá observar os critérios da divisão territorial e 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. 9-E).

No mais, apresentamos emendas de redação para ajustar o texto de alguns dispositivos.

É o caso do art. 2º, por exemplo, no qual a referência à autorização para funcionamento no Brasil das sociedades estrangeiras que desejam adquirir imóveis rurais no Brasil está desconexa no texto.

No art. 3º, havia falta de coesão do dispositivo, que foi solucionada com a inserção da expressão “em que haja a participação” para fazer referência às pessoas jurídicas que menciona. Nos incisos, foram



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

retirados os artigos definidos antes dos nomes das pessoas jurídicas e, no § 1º, feita a referência à autorização “de uso” de bem público.

No art. 5º, propusemos a substituição da expressão “credor atingido por esta lei” por “credor sujeito às restrições desta Lei”, por se afigurar mais precisa tecnicamente.

Em relação ao art. 17, que busca inserir novo § 5º ao art. 1º da Lei nº 5.868, de 1972, alteramos a expressão “ressalvado” para “ressalvadas”, por questão de concordância. No art. 2º, excluímos as expressões “revogados”, pois a referência à nova redação (NR) do *caput* sem a inserção dos pontilhados basta para promover a revogação dos parágrafos do artigo.

Quanto ao § 2º do art. 16, por uma questão de concordância nominal, a expressão “controladas” deve ser colocada no singular.

No art. 18, renumeramos de “6º-A” para “8º-A” o artigo proposto para tratar do Documento de Informação e Apuração do ITR – (DIAT) na Lei nº 9.393, de 1996, de modo a inseri-lo no capítulo específico que trata desse assunto.

Por fim, no art. 19, adicionamos dois artigos definidos para referência às Leis que menciona. São esses os ajustes.

### III – VOTO

Pelo exposto, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, com as seguintes emendas:

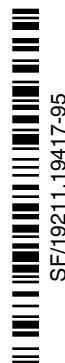
#### EMENDA Nº - CAE

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

“Art. 1º .....

§ 1º As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima.

.....”



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

### EMENDA Nº - CAE

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

“**Art. 2º** Os imóveis rurais adquiridos por sociedade estrangeira no País deverão obedecer aos princípios da função social da propriedade e, para adquiri-los, a sociedade estrangeira deverá estar autorizada a funcionar no Brasil, nos termos do art. 1.134 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil.”

### EMENDA Nº - CAE

redação: Dê-se ao art. 3º do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte

“**Art. 3º** Estão sujeitos a aprovação pelo Conselho de Defesa Nacional a aquisição de imóveis rurais ou o exercício de qualquer modalidade de posse, ainda que sob a forma indireta, mediante a aquisição direta ou indireta de participação societária, constituição de fundos de investimentos quaisquer ou contratação de consórcios, em que haja a participação das seguintes pessoas jurídicas:

I – organização não-governamental com atuação no território brasileiro que tenha sede no exterior ou organização não-governamental estabelecida no Brasil, cujo orçamento anual seja proveniente, na sua maior parte, de uma mesma pessoa física estrangeira, ou empresa com sede no exterior ou, ainda, proveniente de mais de uma dessas fontes quando coligadas, quando a localização do terreno for na faixa de fronteira nos termos do art. 1º do Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980;

II – fundação particular, quando os seus instituidores forem pessoas enquadradas no disposto no inciso I ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, com sede no exterior;

III – fundos soberanos constituídos por recursos provenientes de estados estrangeiros e sociedades estatais estrangeiras, que detenham mais do que 10% (dez por cento), direta ou indiretamente, de qualquer sociedade brasileira;

.....



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

§ 1º As restrições mencionadas neste artigo não se aplicam quando a aquisição de direitos reais ou o exercício de posse de qualquer natureza se destinar à execução ou exploração de concessão, permissão ou autorização de serviço público, inclusive das atividades de geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, ou de concessão ou autorização de uso de bem público da União.

.....”

### EMENDA Nº - CAE

redação: Dê-se ao art. 5º do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte

“**Art. 5º** Não se aplicam as restrições previstas nesta Lei à hipótese de constituição de garantia real em favor de instituição financeira, bem como a de recebimento em liquidação de empréstimo de que trata o inciso II do § 2º do art. 3º da Lei nº 13.506, de 13 de novembro de 2017.

*Parágrafo único.* Caso a concessão de garantia por instrumento público ou particular importe na aquisição da propriedade por credor sujeito às restrições desta Lei, essa propriedade será sempre resolúvel e deverá ser alienada no prazo de 2 (dois) anos, renováveis por mais 2 (dois) anos, a contar da adjudicação do bem, sob pena de perda de eficácia da aquisição e reversão do bem ao proprietário original com desconstituição da garantia.”

### EMENDA Nº - CAE

redação: Dê-se ao art. 6º do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte

“**Art. 6º** Ressalvadas as exigências gerais determinadas em Lei, fica dispensada de qualquer autorização ou licença, a aquisição e posse por estrangeiros quando se tratar de imóveis com área não superior a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que o adquirente ou possuidor não possua outro imóvel rural.”



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

### EMENDA Nº - CAE

redação: Dê-se ao art. 7º do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte

“Art. 7º Os imóveis rurais adquiridos ou, por qualquer modalidade, possuídos por pessoa física ou jurídica estrangeira deverão cumprir o disposto no art. 186 da Constituição Federal.”

### EMENDA Nº - CAE

No § 2º do art. 8º substitua-se a expressão “regime de comunhão total de bens” por “regime de comunhão de bens”.

### EMENDA Nº - CAE

redação: Dê-se ao art. 10 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte

“Art. 10. ....

§ 1º Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas estrangeiras constará, obrigatoriamente:

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;

II – prova de residência e endereço da sede no território nacional;

.....

§ 2º A exigência de que trata os incisos I e II do § 1º aplica-se aos atos praticados por Tabelionatos referentes a aquisição e todas as modalidades de posse, inclusive arrendamento. ”



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

### EMENDA Nº - CAE

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

“Art. 11. ....

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 - CAE

Dê-se ao art. 12 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“Art. 12. O Congresso Nacional poderá, mediante decreto legislativo, com manifestação prévia do Poder Executivo, após ouvido o Conselho de Defesa Nacional, autorizar a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados nesta Lei, quando se tratar da implantação de projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País.”

### EMENDA Nº - CAE

Dê-se ao parágrafo único do art. 14 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“Art. 14. Os negócios jurídicos relativos a imóvel rural que violem as prescrições desta Lei são nulos de pleno direito.”

### EMENDA Nº - CAE

Dê-se ao § 2º do art. 16 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“Art. 16. ....

.....



SF/19211.19417-95





Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

§ 2º A convalidação de que trata o § 1º não isenta a pessoa jurídica brasileira constituída ou controlada direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas, estrangeiras, ao fornecimento das informações de que trata o § 2º do art. 1º.”

### EMENDA Nº - CAE

Dê-se ao art. 17 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:

“**Art. 17.** A Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, passa a vigorar com a seguinte redação:

‘**Art. 1º** .....

.....

§ 5º Os cadastros a que aludem o *caput* deste artigo serão informatizados e, ressalvadas as informações protegidas por sigilo fiscal, publicados no âmbito da internet, garantida a emissão gratuita de certidões das suas informações com autenticação digital.”

“**Art. 2º** O banco de dados do SNCR a que alude esta Lei terá sua base de dados atualizada com as informações prestadas pelos contribuintes no Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, a que alude o art. 6º da Lei nº 9.393 de 19 de dezembro de 1996, independentemente de qualquer providência dos contribuintes.’ (NR)”

### EMENDA Nº - CAE

Renumere-se para art. 8º-A o art. 6º-A proposto à Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, pelo art. 18 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019.

### EMENDA Nº - CAE

Dê-se ao art. 19 do Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, a seguinte redação:



SF/19211.19417-95



Gabinete do Senador RODRIGO PACHECO

“**Art. 19.** Regulamento disciplinará a unificação dos cadastros a que se referem a Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, e a Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, bem como sua informatização em base única e gestão, assim como disporá sobre a integração com a 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, ainda que constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas privadas, físicas ou jurídicas, estrangeiras.”

### EMENDA Nº - CAE

Insira-se o seguinte art. 20 ao Projeto de Lei nº 2.963, de 2019, renumerando-se o atual art. 20 para art. 21:

“**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 para expedição de licenças ambientais relacionadas ao uso e exploração de imóveis rurais.”

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/19211.19417-95