



RESOLUÇÃO Nº 51, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018

Dispõe sobre a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa natural estrangeira residente no País, pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira e dá outras providências.

O CONSELHO DIRETOR DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, Autarquia Federal criada pelo Decreto-lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 7.231, de 23 de outubro de 1984, por seu Presidente, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VIII do art. 19 da Estrutura Regimental do INCRA, aprovada pelo Decreto nº 8.955, de 11 de janeiro de 2017, combinada com o inciso XII do art. 11 do Regimento Interno da entidade, aprovado pela Portaria/INCRA/P/Nº 338, de 9 de março de 2018, publicada no Diário Oficial da União Nº 49 do dia 13 de março de 2018, tendo em vista a decisão adotada em sua 683ª Reunião, realizada em 17 de dezembro de 2018; e

Considerando a necessidade de alterar a redação do art. 28 da Instrução Normativa nº 88, de 13 de dezembro de 2017, publicada em 14/12/2017 e a redação do Item 8.1 do Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro;

Considerando que a Instrução Normativa nº 88, de 13 de dezembro de 2017 e Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro, são atos basilares que orientam a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa natural estrangeira residente no País, pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira e dá outras providências e o trâmite do Processo no âmbito da Autarquia; e

Considerando a necessidade de uma redação clara sem dúvida interpretação, resolve:

Art. 1º Aprovar a alteração do art. 28 da Instrução Normativa nº 88/2017 que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 28. As aquisições ou os arrendamentos de imóveis rurais por pessoa natural estrangeira, realizadas em descompasso com a Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, até a data da publicação desta Instrução Normativa poderão ser regularizados no Sistema de Nacional de Cadastro Rural - SNCR nas seguintes hipóteses:

I - quando o(a) estrangeiro(a) for casado(a) com brasileira(o) e que tenha filhos brasileiros ou estrangeiros residentes no Brasil, na condição de indeterminada ou no caso de naturalização após a aquisição desde que:

- a. Não ultrapasse o limite de 50 MEI, em área contínua ou descontínua;
- b. Não ultrapasse o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área total do município em mãos de estrangeiros;
- c. Não ultrapasse o limite de 10% (dez por cento) da área total do município por estrangeiro da mesma nacionalidade; e
- d. Não se localiza em faixa de fronteira e nem em área considerada indispensável à segurança nacional.

II - o(a) estrangeiro(a) transfere o domínio do imóvel rural para brasileiro.

III - o(a) estrangeiro(a) tenha adquirido o imóvel rural em data anterior a 7 de outubro de 1972.

Art. 2º Aprovar a alteração do item 8.1 do Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro passará a vigorar com a seguinte redação:

8.1 - DO ATO NULO DE PLENO DIREITO

As aquisições ou os arrendamentos de imóvel rural por estrangeiros realizados sem a Observância da Lei nº 5.709/1971 e legislação correlata, são considerados atos nulos de pleno direito, conforme determina o art. 15 da referida lei.

Considerando o bem jurídico que a norma visa proteger, a soberania nacional conforme a Constituição de 1988, pressupondo a boa-fé do adquirente; os princípios gerais da atividade econômica, previstos constitucionalmente e a segurança jurídica, o imóvel rural objeto de registro, adquirido até a data da publicação da instrução normativa e deste manual, em desobediência às normas vigentes, especialmente à Lei Nº 5.709/1971 e decreto regulamentador, poderá ser cadastrado o SNCR na ocorrência das seguintes hipóteses:

I. PESSOA NATURAL

a) O estrangeiro que adquiriu imóvel rural sem observância da determinação legal e registrou em seu nome indevidamente e que é casado(a) com brasileiro(a) e que tem herdeiros brasileiros ou estrangeiros residentes no Brasil e que venha a falecer, poderá efetuar a atualização cadastral no SNCR, desde que seja comprovado a situação;

b) O estrangeiro, com imóvel rural registrado em seu nome, cuja aquisição violou as prescrições legais, e, transferido posteriormente para adquirente brasileiro de boa-fé, desde que seja comprovado a situação;

c) O estrangeiro, com imóvel rural registrado em seu nome, cuja aquisição violou as prescrições legais, e, que posteriormente venha adquirir a nacionalidade brasileira, por meio de naturalização, poderá proceder a atualização cadastral no SNCR, desde que seja comprovado a situação; e

d) Nos casos específicos de localização em faixa de fronteira ou em áreas indispensáveis à segurança nacional, ou nos casos em que o somatório de área em poder do requerente exceder 50 MEI para pessoa natural, o código ficará inibido por fiscalização cadastral para a emissão de CCIR e estará condicionada a manifestação da Corregedoria Geral de Justiça do Estado e respectivamente à concordância do Conselho de Defesa Nacional e/ou do Congresso Nacional, que deverão se manifestar em até noventa dias, quando a omissão significará consentimento

NOTA 6

a) considerando que o processo de naturalização concede a nacionalidade brasileira ao indivíduo, este deve ser cadastrado no SNCR com a nacionalidade brasileira, informando o país de origem e não deve constar do SISNATE;

b) detectando que o estrangeiro(a) naturalizado(a), casado(a) com estrangeiro(a), deve solicitar autorização ao Inca constatando a comunicabilidade dos bens pelo regime de casamento/união estável;

c) se o imóvel rural já estiver cadastrado no SNCR em nome do requerente, não deverá ser incluído no SISNATE.

d) O cidadão de nacionalidade portuguesa com imóvel rural registrado em seu nome, cuja aquisição violou as prescrições legais, e, que posteriormente venha a possuir o Certificado de Igualdade e Direitos, poderá proceder a atualização cadastral no SNCR, desde que seja comprovado a situação;

e) A pessoa, que adquiriu imóvel rural violando as prescrições legais, com a lavratura da escritura pública ou registrado em seu nome, poderá proceder atualização cadastral no SNCR, se o imóvel já estiver cadastrado no SNCR, desde que seja comprovado a situação;

II. PESSOA JURÍDICA

a) O estrangeiro, pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, com imóvel rural registrado em seu nome, cuja aquisição violou as prescrições legais, e, transferido posteriormente para adquirente brasileiro de boa-fé, desde que seja comprovado a situação; e

b) A pessoa jurídica estrangeira ou brasileira a ela equiparada que adquiriu imóvel rural violando as prescrições legais, com a lavratura da escritura pública ou registrado em seu nome, desde que seja comprovado a situação, nos termos da Instrução Normativa Conjunta MDA/MAPA/MDIC/MTur/INCRA nº 01 de 2012 e Portaria Interministerial nº 4, de 26 de fevereiro de 2014.

NOTA 7

a) Todos os casos referidos como ato nulo, deverão ser comunicados formalmente à Corregedoria Geral de Justiça do Estado e ao Ministério Público Estadual.

b) em todo caso, sempre que se detectar a presença de estrangeiro ou pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira como adquirente ou arrendatário de imóvel rural, deverá ser formalizado processo administrativo de fiscalização cadastral para apuração e comprovação de dados.

c. Nos casos específicos de localização em faixa de fronteira ou em áreas indispensáveis à segurança nacional, ou nos casos em que o somatório de área em poder do requerente exceder a 100 MEI para pessoa jurídica, o código ficará inibido por fiscalização cadastral para a emissão de CCIR e estará condicionada a manifestação da Corregedoria Geral de Justiça do Estado e respectivamente à concordância do Conselho de Defesa Nacional e/ou do Congresso Nacional, que deverão se manifestar em até noventa dias, quando a omissão significará consentimento.

Art. 3º A Instrução Normativa nº 88, de 13 de dezembro de 2017 e o Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro passam a vigorar com as redações acima propostas.

Art. 4º A Instrução Normativa nº 88, de 13 de dezembro de 2017 e o Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro entram em vigor na data de suas publicações.

LEONARDO GÓES SILVA
Presidente do Conselho

