

PUBLICAÇÕES	
D.O. 570	de 03/08/13
Seção 01	Pág. 64
B.S. Nº 36	DE 09/09/13

INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/Nº 76

DE 23 DE AGOSTO DE 2013.

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

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VII do art. 21, da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 3 de abril de 2009, combinado com o inciso V, do art. 122, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/nº 20, de 08 de abril de 2009, resolve:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º Os objetivos desta Instrução Normativa são:

I - regulamentar, no âmbito do INCRA, o procedimento administrativo do pedido de autorização para aquisição e arrendamento de imóvel rural em todo território nacional por pessoa natural e jurídica estrangeira, bem como por pessoa jurídica brasileira equiparada a pessoa jurídica estrangeira, nos termos do § 1º do art. 1º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, com vistas a dar maior eficiência e eficácia à análise processual;

II - implementar o controle da aquisição e arrendamento de imóvel rural por estrangeiro no Brasil, possibilitando ao INCRA disponibilizar aos órgãos da administração pública e à sociedade, informações que permitam a identificação, o quantitativo, a localização geográfica e a destinação de terras rurais no País sob o domínio de estrangeiro;

III - orientar o estrangeiro sobre o cumprimento das formalidades legais exigidas para aquisição ou arrendamento de imóvel rural no País e para apresentação da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural no INCRA.

CAPÍTULO II

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Art. 2º Esta Instrução Normativa tem como base legal os seguintes fundamentos:

- I - Constituição Federal de 1988, art. 12, § 1º; art. 170, I, II e III; e art. 190;
- II - Lei de Introdução ao Código Civil, art. 11, §1º;
- III - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), arts. 1.039 a 1.092; 1.123 a 1.141 e art. 1.150;
- IV - Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra);
- V - Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966 (que regulamenta o arrendamento e a parceria);
- VI - Lei nº 5.709, de 07 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;
- VII - Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, que regulamenta a Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, que dispõe sobre a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente do País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil;
- VIII - Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos e alterações;
- IX - Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;
- X - Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, que dispõe sobre a Faixa de Fronteira, regulamentada pelo Decreto nº 85.064, de 26 de agosto de 1980;
- XI - Lei nº 6.815, de 19 de agosto de 1980, que define a situação jurídica do estrangeiro no Brasil, cria o Conselho Nacional de Imigração, e dá outras providências;
- XII - Decreto nº 87.040, de 17 de março de 1982, que especifica as áreas indispensáveis à segurança nacional, insuscetíveis de usucapião especial, e dá outras providências;
- XIII - Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 (art. 23), que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal;
- XIV - Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, que regulamenta o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Federal;
- XV - Lei nº 10.267, de 28 de agosto 2001, que altera o art. 22 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966 e os art. 1º, 2º e 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;
- XVI - Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que regulamenta a Lei nº 10.267, de 2001, arts. 43 a 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) e Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005, que dá nova redação aos dispositivos do Decreto nº 4.449, de 2002 e Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do Incra;
- XVII - Decreto nº 3.927, de 19 de setembro de 2001, que promulga o Tratado de Amizade, Cooperação e Consulta entre a República Federativa do Brasil e a República Portuguesa;
- XVIII - Decreto nº 70.391, de 12 de abril de 1972, art. 5º;
- XIX - Decreto nº 70.436, de 18 de abril de 1972, art. 14, V e arts. 15 e 16;

XX - Decreto-Lei nº 2.627, de 26 de setembro de 1940, que dispõe sobre as sociedades por ações;

XXI - Parecer nº LA - 01, que aprovou o Parecer CGU/AGU nº 01/2008 - RVJ, publicado no D.O.U., Seção 1, de 23 de agosto de 2010;

XXII - Estrutura Regimental do INCRA, art. 8º, VIII e art. 15, V, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009;

XXIII - Regimento Interno do INCRA, art. 12, VIII; art. 50, IV; art. 71, VI; e art. 115, I, alínea I, aprovado pela Portaria/MDA/nº 20, de 08 de abril de 2009;

XXIV - Instrução Especial/INCRA/ nº 5-a, de 06 de junho de 1993;

XXV - Decreto-lei 1.164/71 (revogado pelo Decreto-lei 2.375 de 24/11/1987) (áreas indispensáveis à Segurança Nacional, Decreto-lei 1.243/1972 e Lei 5.917/1973 – (Faixas das BRs e áreas consideradas indispensáveis à Segurança Nacional; e

XXVI - Instrução Especial/INCRA/ nº 50, de 26 de agosto de 1997, que estabelece as Zonas Típicas de Módulo - ZTM e estende a Fração Mínima de Parcelamento - FMP, prevista para as capitais dos estados e para outros municípios.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS ESSENCIAIS

Art. 3º São requisitos essenciais para a concessão pelo INCRA de autorização para aquisição ou arrendamento de imóveis rurais por pessoa natural estrangeira residente no País, por pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e pessoa jurídica brasileira equiparada:

I - a titularidade do domínio do imóvel rural objeto da pretensão de aquisição ou arrendamento em nome do transmitente ou arrendador, comprovada por meio de certidão atualizada expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente;

II - estar o imóvel rural regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, em nome do transmitente ou arrendador;

III - ter a pessoa natural estrangeira, residência permanente no Brasil, e ser inscrito no Registro Nacional de Estrangeiro - RNE, na condição de permanente;

IV - se pessoa jurídica estrangeira, ter autorização para funcionar no Brasil e a devida aprovação do projeto de exploração agrícola, pecuário, florestal, turístico, industrial ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou contratuais, conforme o caso;

V – se pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, natural ou jurídica, que tenham a maioria de seu capital social e residam ou tenham sede no exterior ou o poder de conduzir as deliberações da assembléia geral, de eleger a maioria dos administradores da companhia e de dirigir as atividades sociais e orientar o

funcionamento dos órgãos da companhia, comprovar a inscrição na Junta Comercial do Estado de localização de sua sede e a devida aprovação do projeto de exploração agrícola, pecuário, florestal, turístico, industrial ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou contratuais, conforme o caso;

VI - assentimento prévio da Secretaria-Executiva do Conselho de Defesa Nacional, no caso de o imóvel rural situar-se em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional.

CAPÍTULO IV

DA LIMITAÇÃO DE ÁREA

Art. 4º Compete ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, fixar, para cada região, o módulo de exploração indefinida, podendo modificá-lo sempre que houver alteração das condições econômicas e sociais da região.

Art. 5º A pessoa natural estrangeira só poderá adquirir ou arrendar área superior a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, mediante autorização do Congresso Nacional.

Art. 6º A aquisição ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à pessoa jurídica estrangeira, só poderá exceder a 100 (cem) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, mediante autorização do Congresso Nacional, nos termos do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71 e do art. 23 da Lei nº 8.629/93.

Art. 7º A soma das áreas pertencentes ou arrendadas às pessoas estrangeiras, naturais ou jurídicas estrangeira, ou jurídicas brasileiras a elas equiparadas, não poderão ultrapassar 25% (vinte e cinco por cento) da superfície territorial do município de localização do imóvel pretendido, devendo ser comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Auxiliar de que trata o art. 15, do Decreto nº 74.965/74.

§ 1º As pessoas de mesma nacionalidade, não poderão ser proprietárias ou arrendatárias, em cada município, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície territorial.

§ 2º Ficam excluídos das restrições deste artigo as aquisições ou arrendamentos de pessoa natural estrangeira:

- I - pessoa estrangeira casada com pessoa brasileira sob o regime de comunhão de bens;
- II - pessoa brasileira casada com estrangeiro sob o regime de comunhão de bens, ou;
- III - que tenha filho brasileiro.

Art. 8º Ficam excluídos das restrições desta norma, as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por sucessão legítima, exceto quando a área do imóvel estiver situada em faixa de fronteira, que dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Parágrafo único. A sucessão legítima de que trata este artigo só se aplica às pessoas naturais estrangeiras residentes no Brasil.

CAPÍTULO V

DA PESSOA NATURAL

Art. 9º A aquisição ou arrendamento de imóvel rural com área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, por pessoa natural estrangeira, dependerá de autorização do INCRA.

§ 1º Quando se tratar de imóvel rural com área de até 3 (três) módulos de exploração indefinida, a aquisição ou arrendamento por pessoa natural será livre, independentemente de autorização do INCRA, contudo a pessoa natural deve residir no Brasil e se o imóvel estiver localizado em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional, deverá ter obrigatoriamente o assentimento prévio da Secretaria-Executiva do Conselho de Defesa Nacional.

§ 2º A aquisição ou arrendamento de que trata o parágrafo anterior, deverá ser monitorada pelo INCRA com vistas ao controle e gerenciamento dos limites de área de 25% (vinte e cinco por cento) da superfície territorial do município de localização do imóvel, bem como, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície territorial das pessoas de mesma nacionalidade.

§ 3º Dependerá também de autorização do INCRA, a aquisição ou arrendamento de mais de um imóvel rural, com área até 3 (três) módulos de exploração indefinida.

§ 4º A autorização para aquisição ou arrendamento por pessoa natural estrangeira de imóvel rural com área superior a 20 (vinte) módulos de exploração indefinida, condicionar-se-á a aprovação de projeto de exploração pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, ouvido o Órgão Federal competente responsável pela respectiva atividade.

Art. 10. A pessoa natural de nacionalidade portuguesa que pretender adquirir ou arrendar imóvel rural e que não apresentar certificado de reciprocidade nos termos do § 1º do artigo 12 da Constituição Federal de 1988 e os Decretos nº 3.927, de 19 de setembro de 2001, e o Decreto nº 70.391, de 12 de abril de 1972, se submeterá às exigências da Lei nº 5.709/71, do Decreto nº 74.965/74, e desta Instrução Normativa.

Art. 11. Aplicam-se os dispositivos desta Instrução Normativa à pessoa natural brasileira casada com pessoa natural estrangeira, se o regime de bens determinar a comunicação da propriedade.

Art. 12. É vedada, a qualquer título, a doação de terras da União ou dos Estados à pessoa estrangeira, salvo nos casos previstos em legislação de núcleos coloniais onde se estabeleçam em lotes rurais, como agricultores, estrangeiros imigrantes (art. 14 da Lei nº 5.709/1971).

CAPÍTULO VI

DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOA NATURAL ESTRANGEIRA

Art. 13. Os documentos obrigatórios para autorização de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por pessoa natural estrangeira deverão ser apresentados em seus originais, ou por meio de cópia autenticada por tabelião ou por servidor do INCRA, mediante a apresentação do documento original.

Parágrafo Único. O requerimento formulado pelo estrangeiro, com a devida documentação comprobatória, deverá ser apresentado na Superintendência Regional do INCRA, no Estado de localização do imóvel rural, conforme a seguir discriminado:

I - Requerimento dirigido ao Superintendente Regional do INCRA do Estado de localização do imóvel, solicitando autorização para a aquisição ou arrendamento do imóvel rural, devidamente datado, constando:

a) o nome completo do requerente, nacionalidade, profissão, estado civil, endereço residencial e endereço para o envio de correspondência, inclusive telefone e e-mail para contato. Se for casado, o nome, nacionalidade, regime de bens e assinatura do cônjuge;

b) a identificação do transmitente e do seu cônjuge. Caso seja estrangeiro, deverá informar a nacionalidade e estado civil; se brasileiro, a naturalidade e o estado civil;

c) a identificação do imóvel rural, com o respectivo código de imóvel constante do Sistema Nacional de Cadastro rural – SNCR do INCRA;

d) a destinação a ser dada ao imóvel rural, através de projeto de exploração, se a área for superior a 20 (vinte) módulos de exploração indefinida;

e) a destinação dos imóveis rurais com inferior a 20 (vinte) módulos de exploração indefinida deverá ser informada no item 91 do campo 14 – Dados Complementares do Imóvel Rural da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural, no Formulário Dados Sobre Estrutura;

II – Declaração do requerente e de seu cônjuge informando:

- a) se possui ou não, outros imóveis rurais no Brasil;
- b) possuindo outro imóvel rural, informar se com a nova aquisição ou arrendamento, o somatório das áreas de suas propriedades não excederá a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida.

III - Cópia autenticada do Registro Nacional de Estrangeiro - RNE, com classificação permanente e prazo de validade em vigor;

IV - Para o cônjuge estrangeiro, cópia do Registro Nacional de Estrangeiro - RNE, com classificação permanente e prazo de validade em vigor; se brasileiro, cópia autenticada da Carteira de Identidade;

V - Cópia autenticada do Cadastro de Pessoa Natural - CPF, do requerente e do cônjuge, se casado;

VI - Comprovante de residência no território nacional, podendo ser declaração de próprio punho firmada pelo requerente;

VII - Declaração do interessado e do cônjuge estrangeiro, de que não estão respondendo a ação penal ou inquérito, e nem foram condenados pela Justiça de seu País ou no Brasil, **quando o imóvel rural estiver localizado em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional;**

VIII - Cópia da certidão de nascimento do filho brasileiro, quando for o caso;

XI - Cópia da certidão de casamento com pessoa brasileira, especificando o regime de bens, quando for o caso;

X - Procuração Pública, outorgada ao seu representante, com poderes para representá-lo perante as repartições públicas, quando for o caso;

XI - Certidão do Serviço de Registro de Imóveis, com a respectiva cadeia sucessória:

- a) quinquenária; ou,
- b) até o destaque do patrimônio público para o privado, **no caso de o imóvel situar-se em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional;**

XII - Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, quitado referente ao exercício em vigor, em nome do transmitente;

XIII - Cópia do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, referente ao exercício em vigor, ressalvadas as hipóteses de isenção e imunidade tributária prevista em lei;

XIV - Planta e Memorial Descritivo do imóvel rural, constando à denominação, localização geográfica e área total, limites e confrontações georreferenciadas, disponibilizada em meio eletrônico;

XVI - Certidão do Oficial do Registro de Imóveis, com base no Livro Auxiliar, nos termos do art. 15, do Decreto nº 74.965/74, declarando a soma das áreas rurais registradas em nome de estrangeiros, no município, e a soma das áreas por grupos de nacionalidade;

XVII - Certidão de Órgão Público, preferencialmente do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, que comprove a área total do município de localização do imóvel;

XVIII - Projeto de Exploração, devidamente aprovado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, na forma prevista nos arts. 11 e 12 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974 e Instrução Normativa Conjunta nº 1, de 27 de setembro de 2012, elaborado por profissional habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART quitada, em conformidade com a Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, quando a área a ser adquirida por pessoa natural for superior a 20 (vinte) módulos de exploração indefinida, ou para imóvel de qualquer dimensão no caso de pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à pessoa jurídica estrangeira, nos termos do art. 5º, da Lei nº 5.709/71;

XIX - Certidão de Registro de Imóvel atualizada dos demais imóveis rurais pertencentes ao estrangeiro interessado na autorização, quando for o caso.

CAPÍTULO VII

DA PESSOA JURÍDICA

Art. 14. A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira a ela equiparada, nos termos do § 1º do art. 1º, da Lei nº 5.709/71 e Parecer AGU nº LA-01/2010, só poderá adquirir ou arrendar imóvel rural destinado à implantação de projetos agrícolas, pecuários, florestais, industriais, turísticos ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou contratuais, conforme o caso.

§ 1º - A autorização para aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira, ou pessoa brasileira a ela equiparada, dependerá da aprovação do projeto de exploração pelo

Ministério do Desenvolvimento Agrário, ouvido o Órgão Federal competente responsável pelas respectivas atividades.

§ 2º - São Órgãos e Entidades Federais competentes para apreciar os projetos de exploração:

I - o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para os de colonização;

II - Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, quando se tratar de atividade agrícola, pecuária ou assemelhada, o qual, para tanto, ouvirá a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia - SUDAM, a Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste - SUDENE ou SUDECO, quando o imóvel situar-se nas suas respectivas áreas de atuação;

III - o Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, em se tratando de atividade de caráter industrial ou agroindustrial;

IV - o Ministério do Turismo, se o projeto apresentado envolver empreendimentos turísticos;

V - outro órgão ou entidade eventualmente competente para em parte ou no todo apreciar tecnicamente o objeto do empreendimento proposto no projeto de exploração;

Art. 15. O requerente que pretender aprovação do projeto de exploração pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário deverá apresentá-lo inicialmente à Sede da Superintendência Regional do INCRA nos Estados de localização do imóvel, instruindo o pedido com documentos que comprovem:

I - justificativa de proporcionalidade entre o quantitativo de terras visado e a dimensão do projeto;

II - cronograma físico e financeiro do investimento e implementação;

III - eventual utilização de crédito oficial no financiamento parcial ou total do empreendimento;

IV - viabilidade logística de sua execução, e, no caso de projeto industrial, demonstração da compatibilidade entre o(s) local(s) da(s) planta(s) industrial(s) e a localização geográfica das terras;

V - demonstração de compatibilidade com os critérios para o Zoneamento Ecológico Econômico do Brasil - ZEE, referentes à localidade do imóvel, quando houver.

Art. 16. A pessoa jurídica brasileira equiparada à pessoa jurídica estrangeira, constituída apenas por pessoas naturais não residentes no Brasil e ou por pessoas jurídicas estrangeiras com sede no exterior, deverá ser gerenciada ou dirigida por administrador residente no Brasil. (art.146 da Lei nº 6.04, de 15 de dezembro de 1976).

Art. 17. As Sociedades Anônimas que se dedicarem a loteamento rural ou que explorem diretamente áreas rurais ou que sejam proprietárias de imóveis rurais não vinculados as suas atividades estatutárias adotarão, obrigatoriamente, as suas ações na forma nominativa.

Parágrafo único. O caput deste artigo não se aplica às Autarquias, Fundações Públicas, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista, mencionadas, no artigo 5º do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação que foi dada pelo Decreto-Lei nº 900, de 29 de setembro de 1969.

Art. 18. Esta Instrução aplica-se a qualquer alienação ou arrendamento de imóvel rural para pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, em casos como o de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica brasileira para pessoa jurídica estrangeira, bem como, a aquisição e arrendamento indiretos por meio de participações de quotas sociais ou ações de empresas detentoras de imóveis rurais.

Parágrafo único. O Oficial de Registro de Imóveis só fará a transcrição de documentos relativos aos negócios de que trata este artigo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

Art. 19. Para os efeitos da legislação vigente, consideram-se empresas particulares de colonização, aquelas que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras, das quais participem pessoas naturais, brasileiras ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou por pessoa jurídica constituída e sediada no País.

§ 1º Nos loteamentos rurais efetuados por empresas particulares de colonização, a aquisição e ocupação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total, serão feitas obrigatoriamente por brasileiros.

§ 2º A empresa colonizadora é responsável pelo encaminhamento à Superintendência Regional do INCRA, dos processos referentes à aquisição do imóvel rural por estrangeiro, observadas as disposições da legislação vigente, até que seja lavrada a escritura pública.

§ 3º Semestralmente a empresa colonizadora deverá encaminhar à Superintendência Regional do INCRA, relação dos adquirentes, mencionando a percentagem atualizada das áreas rurais pertencentes a estrangeiros, indicando as respectivas nacionalidades, no loteamento.

CAPÍTULO VIII

DA DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA PARA PESSOA JURÍDICA ESTRANGEIRA

Art. 20. Os documentos obrigatórios, para autorização de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou por pessoa jurídica brasileira a ela equiparada, nos termos do §1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71 e Parecer AGU nº LA-01/2010, deverão ser apresentados em seus originais, ou por meio de cópia autenticada por tabelião ou por servidor do INCRA, mediante a apresentação do documento original.

§ 1º O requerimento, com a devida documentação comprobatória, deverá ser apresentado na Superintendência Regional do INCRA, do Estado de localização do imóvel rural, conforme a seguir discriminado:

I - Requerimento dirigido ao Superintendente Regional do INCRA do Estado de localização do imóvel, solicitando autorização para a aquisição ou arrendamento do imóvel rural, devidamente datado, constando:

a) o nome empresarial, país de origem, tipo de sociedade e o endereço ou domicílio da sede da pessoa jurídica, CNPJ, inclusive telefone e e-mail para contato;

b) a identificação do acionista controlador, ou de seu representante legal, constando nome, documento de identidade, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e residência, em se tratando de sociedade anônima;

c) a identificação da administração responsável pela pessoa jurídica, constando o nome, documento de identidade, CPF, nacionalidade, estado civil, profissão e endereço de residência;

d) a identificação do imóvel rural, com o respectivo código de imóvel rural do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR;

II - Cópia do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social da Pessoa Jurídica com todas as suas alterações, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado ou no Cartório de Registro de Pessoa Jurídica, atas de eleição dos seus órgãos deliberativos e das três últimas assembleias, quando for o caso;

III - Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado de localização da sede da empresa, comprovando o registro da empresa requerente;

IV - Certidão do Registro de Comércio relativa à adoção da forma nominativa de suas ações para as Sociedades Anônimas, nas hipóteses previstas no art. 13 do Decreto nº 74.965/74;

V - Relação nominal dos sócios participantes a qualquer título, pessoas estrangeiras naturais ou jurídicas, que tenham residência ou sede no exterior, constando à respectiva nacionalidade, o número e percentual de ações ou de quotas subscritas em relação aos demais participantes brasileiros, o País de domicílio ou o País sede no exterior, quando se tratar de pessoa jurídica brasileira, definida nos termos do §1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71;

VI - Cópia da autorização para funcionar no País expedida pelo Poder Executivo, conforme previsto no art. 1.134 e seguintes do Código Civil, e os respectivos atos das Assembléias Gerais de Eleição da Diretoria e alteração da denominação social da Empresa, se for o caso, em se tratando de pessoa jurídica estrangeira;

VII - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

VIII - Prova de inscrição do Cadastro de Contribuinte Estadual e/ou Municipal, quando for o caso;

IX – Cópia do Alvará ou Autorização de Funcionamento da empresa;

X - Declaração do Requerente informando:

a) se possui, ou não, outra(s) propriedade(s) rural(is) no País;

b) Caso possua, apresentar a(s) respectiva(s) Certidão(ões) Imobiliária(s) do(s) Imóvel(is) Rural(is) atualizada(s);

XI - Certidão do Registro de Imóveis atualizada, em nome do transmitente, com a respectiva cadeia sucessória:

a) quinquenária; ou,

b) oriunda de pesquisa que deverá alcançar a origem em que ocorreu o destaque do patrimônio público para o privado, com as respectivas áreas inerentes a todos os registros/transcrições citados, **no caso de o imóvel situar-se em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional;**

XII - Cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR quitado, referente ao exercício em vigor, em nome do transmitente;

XIII - Cópia do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, quitado, referente ao exercício em vigor, em nome do transmitente;

XIV - Planta e Memorial Descritivo do imóvel rural, constando a denominação, localização geográfica e área total, limites e confrontações georreferenciadas, disponibilizados em meio eletrônico;

XV - Certidão do Oficial do Registro de Imóveis, com base no Livro Auxiliar nos termos do art. 15, do Decreto nº 74.965, de 1974, declarando a soma das áreas rurais registradas em nome de estrangeiros, no município, e a soma das áreas por grupos de nacionalidade;

XVI - Certidão do Órgão Público, de preferência do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, que comprove a área total do município onde se situa o imóvel rural;

XVII - Projeto de Exploração, devidamente aprovado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, na forma prevista nos arts. 11 e 12 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974 e Instrução Normativa Conjunta nº 1, de 27 de setembro de 2012, elaborado por profissional habilitado, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART quitada, em conformidade com a Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977;

XVIII - Instrumento Público de Procuração constituindo representante no Brasil investido dos necessários poderes de representação, quando for o caso.

§ 2º - Os documentos oriundos do exterior deverão ser autenticados ou visados por autoridade consular brasileira, conforme o caso, no país de origem, devendo tais documentos ser acompanhados de tradução efetuada por tradutor matriculado em qualquer Junta Comercial, exceto o documento de identidade.

CAPÍTULO IX

DA ANÁLISE E JULGAMENTO DO PEDIDO

Art. 21. A Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária - SR(00)F, por meio do Setor de Fiscalização Cadastral, formalizará o competente procedimento administrativo e adotará as seguintes providências:

I - análise da documentação comprobatória, verificando os limites, restrições e condições estabelecidas na legislação que rege a matéria;

II - elaboração do extrato de cadeia dominial de acordo com cada caso;

III - cálculo do número de módulos de exploração indefinida do imóvel;

IV - manifestação conclusiva sobre os aspectos cadastrais que envolvem o imóvel, observadas as disposições legais.

Art. 22. O processo será encaminhado ao Setor de Cartografia da SR(00)F para manifestação sobre as peças técnicas (planta e memorial descritivo), na qual deverá constar a denominação, a localização geográfica, área total (ha), limites e confrontações do imóvel rural, e o pronunciamento sobre eventual sobreposição de área em terras de domínio público ou particular e se o imóvel está ou não localizado em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional. Deverão ser observadas, ainda, as exigências para georreferenciamento e certificação, previstos na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 e no Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002 e suas alterações.

Art. 23. Após a análise e parecer favorável do Setor de Cartografia da SR(00)F, o processo será encaminhado à Procuradoria Regional do INCRA – SR(00)PFE/R, para análise dos aspectos jurídicos do pedido.

Art. 24. Estando devidamente instruído o processo administrativo, o Superintendente Regional o encaminhará a Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária - DF, que após a análise técnica pertinente e ouvida a sua Procuradoria Federal Especializada – PFE, o remeterá à Presidência do INCRA para remessa ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, com vistas às seguintes providências:

I – envio dos autos ao Conselho de Defesa Nacional para fins de assentimento prévio, quando o imóvel rural estiver localizado em faixa de fronteira ou em área considerada de segurança nacional;

II – envio à Casa Civil da Presidência da República, objetivando remessa ao Congresso Nacional para a devida autorização nos casos em que a aquisição ou arrendamento exceda os limites fixados na legislação que rege a matéria;

III – envio dos autos aos órgãos mencionados no Art. 14, § 2º, incisos I, II, III, IV e V, para apreciação e aprovação técnica do Projeto de Exploração quando o imóvel rural, objeto de aquisição ou arrendamento à pessoa natural estrangeira, exceda a 20 (vinte) Módulos de Exploração Indefinida ou para imóvel de qualquer dimensão no caso de pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à pessoa jurídica estrangeira, nos termos do art. 5º, da Lei nº 5.709/71.

Art. 25. Após as providências acima o Ministério do Desenvolvimento Agrário devolverá os autos ao INCRA para prosseguimento.

Parágrafo único. Após o recebimento dos autos o INCRA submeterá os mesmos à apreciação do Conselho Diretor - CD, para decidir, conforme estabelecido no inciso VIII, do art. 8º, da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, combinado com o inciso VIII, do art. 12º, do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/nº 20, de 08 de abril de 2009.

Art. 26. Depois de autorizada a aquisição ou arrendamento do imóvel rural pelo Conselho Diretor - CD, a Divisão de Apoio Técnico-Administrativo - GABT-2 deverá providenciar o agendamento da publicação da Resolução e da Portaria no Diário Oficial da União, através do sistema INCOM, com prazo de 30 (trinta) dias. Em seguida o processo deverá ser encaminhado a Divisão de Fiscalização e de Controle de Aquisições por Estrangeiros - DFC-2, contendo os respectivos valores para emissão da Guia de Recolhimento da União - GRU, relativa ao pagamento das despesas de publicação dos atos, consoante determina os arts. 9º, inciso II e 10, do Decreto nº 4.520, de 16 de dezembro de 2002.

Art. 27. A Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária – DF, por meio da Divisão de Fiscalização e de Controle de Aquisições por Estrangeiro – DFC-2, devolverá o processo a Superintendência Regional - SR(00)F de origem, a fim de que sejam adotados os seguintes procedimentos:

I - comunicar ao requerente via ofício e com aviso de recebimento - AR o prazo legal, de 30 dias, após a publicação da portaria, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se o prazo de 15 dias para efetuar o registro do imóvel rural no Cartório de Registro de Imóveis;

II - encaminhar juntamente com o ofício cópia da portaria, formulários de Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais e o Manual de Orientação para o respectivo preenchimento, orientando o proprietário para retornar ao INCRA, logo após o registro, para que seja feita a atualização cadastral no SNCR;

III - sobrestar o processo até o recebimento das Declarações para Cadastro de Imóveis Rurais para atualização cadastral;

IV - após a atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, juntar cópia das Declarações para Cadastro de Imóveis Rurais, efetuar o termo de encerramento do processo e providenciar o seu arquivamento;

V - encaminhar os formulários originais para microfilmagem.

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. O assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, exigido para o imóvel rural localizado em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional, conforme determina o art. 7º da Lei nº 5.709/71, dar-se-á no mesmo processo administrativo para autorização de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro.

§ 1º O processo objeto do pedido de autorização será encaminhado à Secretaria-Executiva do Conselho de Defesa Nacional depois de analisado pelas áreas técnica e jurídica do INCRA, nos termos do art. 21 a 23 desta Instrução Normativa;

§ 2º Caso o Conselho de Defesa Nacional **não assinta**, o INCRA não expedirá a autorização para a aquisição ou o arrendamento do imóvel rural.

Art. 29. Os requisitos essenciais para o arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil, além dos previstos na Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), na Lei nº 8.629/1993 (Reforma Agrária) e no Decreto nº 59.566/1966, são os mesmos constantes no art. 3º desta Instrução, nos casos em que couber.

Art. 30. Para o cumprimento desta Instrução Normativa, o INCRA poderá a qualquer tempo, proceder a diligências, requerer documentos, solicitar informações aos Serviços Notariais e Registros de Imóveis, Corregedorias de Justiça Estaduais ou a qualquer Órgão e Instituição da Administração Pública, para esclarecimentos de procedimentos administrativos e judiciais, com vistas ao controle da aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro. Poderá, ainda, realizar vistoria *in loco* no imóvel rural para averiguar a fidedignidade das informações prestadas.

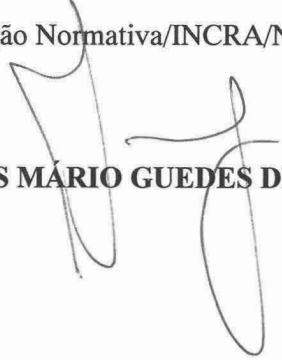
Art. 31. O requerente responderá civil, penal e administrativamente por omissão ou falsidade de informação nas declarações prestadas.

Parágrafo único. Caracterizada a falsidade de informação, o fato será comunicado à Procuradoria Federal Especializada INCRA - SR(00)PFE/R, na respectiva Superintendência Regional, para a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 32. Fica a Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária do INCRA autorizada a editar, aprovar e publicar os atos necessários à instituição do Manual de Orientação para Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

Art. 33. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 34. Revoga-se a Instrução Normativa/INCRA/Nº 70, de 06 de dezembro de 2011.



CARLOS MÁRIO GUEDES DE GUEDES