

**VELLOZA, GIROTO E LINDENBOJM***Advogados Associados*

VGL NEWS

Edição Extra nº 132 - 22 de Junho de 2011

“Aquisição de terras brasileiras por Estrangeiros”

O governo, sob coordenação da Advocacia Geral da União (“AGU”), da Casa Civil e de pelo menos mais dois ministérios (Agricultura e Desenvolvimento Agrário), está estudando uma Minuta de Projeto de Lei para definir limites à aquisição de imóveis rurais brasileiros por estrangeiros.

Em agosto de 2010, a AGU emitiu o Parecer nº LA-01, que restabeleceu os limites impostos pela lei nº 5.709, de 1971, para a compra de terras por estrangeiros. Dentre as restrições, o Parecer previa que as empresas não poderiam adquirir imóvel rural com mais de 50 módulos de exploração indefinida, bem como, estabelecia que a soma das áreas rurais pertencentes a empresas estrangeiras ou controladas por estrangeiros não poderia ultrapassar 25% da superfície do município.

Atualmente, nos termos da referida lei, as empresas estrangeiras podem adquirir, no máximo, 5 mil hectares, dentro do limite de 25% da superfície do município em que está localizado o imóvel. Ademais, de acordo com a lei em vigor, cidadãos de uma mesma nacionalidade estrangeira não podem, juntos, ter mais do que 10% da área de um município.

Com o anteprojeto, empresas e pessoas estrangeiras que tiverem a pretensão de adquirir imóvel rural no Brasil deverão requerer autorização do governo para áreas superiores a 5 hectares. Em se tratando de áreas de até 500 mil hectares, a compra será avaliada e autorizada pelo Conselho Nacional de Terras (“Conater”). Ultrapassado os 500 mil hectares, a compra deverá ser aprovada pelo Congresso.

Outrossim, de acordo com o anteprojeto, pessoa física estrangeira residente no país e pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil terão de construir uma Sociedade de Propósito Específico (“SPE”) para que possam adquirir as terras e oferecer uma golden share ao governo, como forma de este participar das decisões estratégicas da empresa, sendo permitido, inclusive, o direito de veto nas decisões.

Assim, pessoas físicas estrangeiras e empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no Brasil não poderão adquirir propriedade rurais.

ESTE BOLETIM É MERAMENTE INFORMATIVO E RESTRITO AOS CLIENTES DO VGL. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS SOBRE AS MATÉRIAS AQUI VEICULADAS DEVERÃO SER DIRIGIDAS AO NOSSO ESCRITÓRIO.

Para cancelar a assinatura de nossa Newsletter, responda este e-mail com o Assunto "**remover**"