



**PARECER DA ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO ACERCA DA AQUISIÇÃO
DE IMÓVEL RURAL POR PESSOA JURÍDICA ESTRANGEIRA**

**Audiência Pública sobre
marco regulatório**

Apresentação

- Lei nº 5.709/72 e regulamento, e art. 23 da Lei nº 8.629/93
- Advento da Constituição Federal de 1988
 - Fenômeno da recepção.
- Parecer da AGU (LCP nº 73/93)
 - Aprovado pelo PR - alcança as partes;
 - Aprovado pelo PR e publicado - tem força normativa, alcança toda Administração Federal.

Parecer AGU QG-22/94

- Concluiu pela recepção da Lei nº 5.709, ressalvado o § 1º do art. 1º.
- Principal argumento:
 - Incompatibilidade material com o art. 171, I, da CF/88, que não admitia restrições à empresa brasileira (ainda que controlada por capital estrangeiro), além das previstas na própria Carta Magna.
- Parecer aprovado pelo PR e não publicado.

Parecer AGU GQ-181/97

- EC nº 6/95, que revogou o art. 171 da CF, eliminando a distinção entre empresa brasileira e empresa brasileira de capital nacional motivou o novo parecer.
- Concluiu:
 - O § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71 não teria sido recepcionado, mas, diante da EC, admitiu que lei futura pudesse estabelecer limite a aplicação de capital estrangeiro no País, em face do art. 172 da CF/88;
 - Não reprivatização do § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/71.
- Parecer aprovado pelo PR e publicado.

Parecer AGU LA-01/2010

- Novo cenário da economia mundial e total falta de controle de aquisições por empresas controladas por estrangeiros.
- Concluiu pela recepção da Lei nº 5.709/71 como um todo, tanto pela CF/88 (redação originária), quanto pela sua EC nº 6/95.
- Argumentos:
 - Princípio da Soberania Nacional;
 - Interpretação sistemática (restrições às empresas brasileiras em vários setores: saúde, comunicações, pesquisa minerária etc.)
- Aprovado pelo PR e publicado (19.08.2010).



Efeitos do Parecer AGU LA-01

- Nova interpretação - art. 2º, § único, XIII, Lei nº 9.784
- Teses para o período anterior ao novo parecer:
 - Código Civil - tradição bem imóveis ocorre com o registro;
 - Contrato de compra e venda, posterior à CF/88 ou ao Parecer GQ-22 (ou GQ-181), e anterior à nova interpretação (Parecer LA-01).
- Expedição do Avisos Ministeriais ao MF (CVM) e ao MDIC (DNRC).



Decisão CNJ

- Decisão do CNJ no mesmo sentido.
- Fundamentos pela recepção da Lei nº 5.709/71: Parecer AGU nº LA-01 e Acórdão TCU - Plenário 2.045/2008
- Recomendação: imediata adoção pelas Corregedorias locais ou regionais junto aos Tribunais respectivos que determinem aos Cartórios de Registros de Imóveis e Tabelionatos de Notas que observem rigorosamente as disposições da Lei nº 5.709/71 quando tiverem de lavrar atos de aquisição de terras rurais por empresas brasileiras com participação majoritária de estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas.



Obrigado!