



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Secretaria Executiva

## OFÍCIO CIRCULAR

Ofício Circular nº 33 /2010-SEC  
Processo nº 3071707/2009

Goiânia, 18 de 03 de 2010.

Senhor(a) Juiz(a) Diretor(a) de Foro:

Encaminho a Vossa Excelência, cópias da recomendação de fl.04 (frente e verso), do Parecer nº 343/2009 – 2º JC (fls.17/19) e do Despacho nº 1691/2009 (fl.20), extraídas dos autos do Processo nº 3071707/2009, para conhecimento, a fim de que comuniquem a quem de direito acerca da necessidade de cumprimento integral do artigo 10 da Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, assim como dos artigos 780 a 783 da Consolidação dos Atos Normativos desta Corregedoria, os quais dispõem sobre a aquisição de imóvel rural no país por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Atenciosamente,

Desembargador Felipe Batista Cordêiro  
Corregedor-Geral da Justiça

RGG/SEC



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
5ª Câmara de Coordenação e Revisão - Patrimônio Público e Social

RECOMENDAÇÃO

Deduz-se do texto da Lei nº 5.709 de 07/10/71, que regula a aquisição de imóvel rural no País por pessoa física ou jurídica estrangeira, o seguinte: todo e qualquer estrangeiro, pessoa física ou jurídica, bem como toda pessoa jurídica brasileira “da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior” que pretenda adquirir imóvel rural em terra brasileira sujeita-se aos ditames da Lei nº 5.709/71 (art. 1º e §<sup>1</sup>), sendo que todas as aquisições de imóvel rural por pessoa física ou jurídica estrangeira, bem como por pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior têm de ser transcritas pelos Cartórios de Registro de Imóveis em cadastro especial, em livro auxiliar, não importa que dimensão tenham (art. 10<sup>2</sup>).

Instaurado o PA-PR/DF nº 08100.003182/94-53 para a apuração da regularidade da aquisição de terras rurais por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, bem como a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior, ficou detectada a necessidade de encaminhar aos Exmos. Drs. Corregedores-Gerais da Justiça Estadual, para apreciação e adoção das providências que entender cabíveis, a presente Recomendação para ser dirigida a todos os Cartórios de Registro de Imóveis, nos termos do Voto nº 1834/PRC, exarado nos autos do PA mencionado, de relatoria do Subprocurador-Geral da República Paulo da Rocha Campos cuja cópia segue em anexo:

*“6. Coligidas as informações em mapa por Estado da Federação, cidade, denominação da área, área, documento, nome do adquirente nacionalidade e CPF ou RG, verifica-se que faz-se necessário ante os termos da lei 5709 de 07 de outubro de 1971 e o Decreto 74.965, de 26 de novembro de 1974 ambos recepcionados pela CF 1988, conforme EDRMS nº 5831/SP, seja expedida Recomendação ao INCRA com vistas à observância dos seus encargos à luz da legislação citada e a todos os Cartórios de Imóveis mediante a intercessão dos Senhores Corregedores-Gerais da Justiça Estadual com o objetivo de referidos Cartórios cumprirem a disposição expressa no art. 10, dentre outras, mediante*

<sup>1</sup> Art. 1º O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta lei.

<sup>2</sup> §1º Fica, todavia, sujeita a regime estabelecido por esta lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

§2º As restrições estabelecidas nesta lei não se aplicam aos casos de transmissão causa mortis.

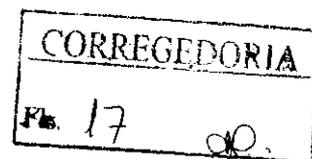
Art. 10. Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar:

*intervenção do Senhor Corregedor, informando ao INCRA tais aquisições e os CPF ou CNPJ dos respectivos adquirentes."*



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Gabinete do 2º Juiz Corregedor



PROCESSO N° : 3071707/2009  
NOME : Ministério Público Federal  
ASSUNTO : Proposta  
COMARCA : Brasília

PARECER N° 343/09-2° JC – Através do expediente de fl. 03, o Subprocurador-Geral da República e Coordenador da 5ª CCR, Dr. Eugênio José Guilherme Aragão, encaminha a esta Corregedoria-Geral da Justiça proposta de recomendação da 5ª Câmara de Coordenação e Revisão do Ministério Público Federal, para conhecimento e providências cabíveis.

Referida recomendação, elaborada pelo Grupo de Trabalho Bens Públicos e Desapropriação, refere-se a aquisição de imóvel rural no país por pessoa física ou jurídica estrangeira e tem por intuito orientar os Cartórios de Registro de Imóveis a cumprirem o previsto no artigo 10, da Lei 5.709 de 07 de outubro de 1971.

Colige-se aos autos documentos de fls. 04/09.

Remetidos os autos à Coordenadoria de Inspeção para pronunciamento, colige-se aos autos as informações pertinentes, fls. 12/16.

Em seguida os autos vieram-me conclusos para análise.

Em escorço, é o relatório.  
Passo a opinar.

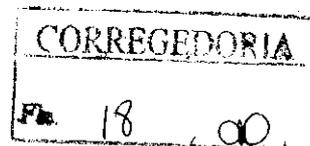
Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça, a recomendação em análise, ressalta a necessidade de imóveis rurais adquiridos por pessoa física ou jurídica estrangeira serem transcritas pelos Cartórios de Registro de Imóveis em cadastro especial, em livro auxiliar.

Nesse sentido, leciona o artigo 10, da Lei n° 5.709 de 07 de outubro de 1971:



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Gabinete do 2º Juiz Corregedor



*“Art. 10 – Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão Cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, no qual deverá constar:  
I – menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;  
II – memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações; e  
III – Transcrição da autorização do órgão Competente, quando for o caso”.*

Sobre a aquisição de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, a Consolidação dos Atos Normativos desta Casa, nos artigos 780 a 783, dispõe que:

*Art. 780 – O Registro de Imóveis remeterá à Corregedoria-Geral da Justiça e ao INCRA a relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, sob pena de perda do cargo (art. 16, do Decreto nº 74.965, de 26.11.74), devendo as respectivas aquisições ser registradas em livro próprio.*

*Art. 781 – Em se tratando de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, a relação mencionada acima, deverá ser remetida também à Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.*

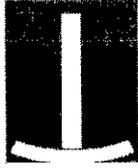
*Art. 782 – Ocorrendo dúvida quanto à legalidade do registro pretendido, instaurar-se-á procedimento próprio, disciplinado pelos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, de 22.12.73.*

*Art. 783 – Compete julgar e processar as dúvidas suscitadas ao Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, quando mais de uma houver na Comarca.*

Diante do excerto acima transcrito, nota-se que esta Casa Correicional já regulamentou sobre a obrigatoriedade dos Cartórios de Registro de Imóveis manter cadastro em livro próprio sobre as aquisições de terras rurais adquiridas por pessoas estrangeiras, conforme recomendação em análise.

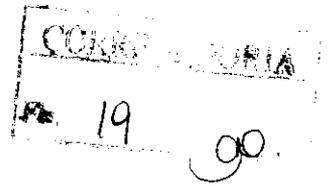
Nesse passo, quer me parecer, que a presente proposta de recomendação está em harmonia com a legislação vigente, bem como com a Consolidação dos Atos Normativos desta Corregedoria.

Por outro lado, considerando que a Corregedoria-Geral da Justiça, a par de ser órgão de fiscalização e vigilância, também é órgão de orientação, a teor do disposto no art. 24 da Lei Estadual nº 9.129/81 (Código de Organização



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Gabinete do 2º Juiz Corregedor



Judiciária do Estado de Goiás), pondero a necessidade de dar ciência do conteúdo desta Recomendação, aos ilustre magistrados de primeiro grau, para integral cumprimento da Norma em análise.

Desta forma, Senhor Desembargador Corregedor-Geral, MANIFESTO no sentido de que seja encaminhada, via ofício-circular, cópia da Recomendação da 5ª Câmara de Coordenação e Revisão – Patrimônio Público e Social do Ministério Público Federal a todos os Juizes Diretores do Foro do Estado de Goiás, para comunicação a quem de direito.

Após o cumprimento, pauto pelo arquivamento dos presentes autos, após cientificação do Subprocurador-Geral da República, Dr. José Guilherme Aragão.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Goiânia, 26 de outubro de 2009.

  
CARLOS MAGNO ROCHA DA SILVA  
2º Juiz Corregedor

cfo



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Corregedoria-Geral da Justiça  
Assessoria Jurídica



Processo nº : 3071707/2009 – Brasília  
Nome : Ministério Público Federal  
Assunto : Proposta

**DESPACHO Nº 1691 /2009**

Acolho o Parecer nº. 343/09 – 2º JC (fls. 17/19), da lavra do 2º Juiz Corregedor Dr. Carlos Magno Rocha da Silva.

Providencie-se a emissão de ofício-circular aos Juizes Diretores de Foro do Estado de Goiás, nos moldes sugeridos à fl. 19 - acompanhado de cópia da recomendação de fl. 04 (frente e verso) e do parecer - a fim de que essas autoridades comuniquem a quem de direito acerca da necessidade de cumprimento integral do artigo 10 da Lei nº. 5.709, de 07 de outubro de 1971, assim como dos artigos 780 a 783 da Consolidação dos Atos Normativos desta Corregedoria, os quais dispõem sobre a aquisição de imóvel rural no país por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Dê-se ciência ao Subprocurador-Geral da República.

Após, arquivem-se.

Goiânia, 21 de dezembro de 2009.

  
Desembargador **FELIPE BATISTA CORDEIRO**  
Corregedor-Geral da Justiça

F