

DECRETO-LEI Nº 494, DE 10 DE MARÇO DE 1969

(DOU 11/03/1969)

Regulamenta o Ato Complementar nº 45, de 30 de janeiro de 1969, que dispõe sobre a aquisição de propriedade rural por estrangeiro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso das atribuições que lhe confere o § 1º do artigo 2º do Ato Institucional número 5, de 13 de dezembro de 1968, e tendo em vista o disposto no artigo 3º do Ato Complementar nº 45, de 30 de janeiro de 1969,

decreta:

Art. 1º A aquisição de propriedade rural no território nacional somente poderá ser feita por brasileiro ou por estrangeiro residente no País.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos casos de transmissão causa *mortis*.

§ 2º Para os efeitos dêste Decreto-lei, considera-se residente no País o estrangeiro que faça prova de fixação permanente no território nacional, de acôrdo com a legislação em vigor.

§ 3º A aquisição de propriedade rural por estrangeiro dependerá de autorização do Ministério da Agricultura, requerida por intermédio do Instituto Brasileira de Reforma Agrária (IBRA).

Art. 2º - Em caso de aquisição de área rural, a qualquer título, os Tabeliães e Oficiais do Registro de Imóveis farão constar, obrigatoriamente, dos atos que praticarem, os dados relativos ao documento de identidade do adquirente, se fôr estrangeiro, além da prova de sua residência permanente no território nacional (§ 2º do artigo 1º).

§ 1º - Em se tratando de pessoa jurídica estrangeira, deverão ser transcritos nos atos praticados os dados essenciais comprobatórios de sua constituição e a prova do cumprimento do disposto no artigo 5º e seu parágrafo único dêste Decreto-lei.

§ 2º - Em se tratando de pessoa natural estrangeira, deverá ser transcrita a prova de cumprimento do disposto no artigo 1º dêste Decreto-lei.

Art. 3º - Os Oficiais do Registro de Imóveis deverão possuir cadastro especial das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras naturais ou jurídicas do qual constarão, sob pena de nulidade dos atos que praticarem:

a) documentos de identidade das partes contratantes ou cópias fotostáticas dos mesmos, devidamente autenticadas;

b) memorial descritivo do imóvel, contendo área, características, limites e confrontações;

c) planta do imóvel e respectiva situação relativa na planta cadastral do município;

d) prova de autorização prevista no artigo 6º e seu parágrafo primeiro e no artigo 7º dêste Decreto-lei.

Art. 4º A inobservância do disposto nas artigos 2º e 3º dêste Decreto-lei configura o crime de falsidade ideológica, definido no artigo 299 do Código Penal.

Art. 5º Anualmente, o Desembargador-Corregedor da Justiça Estadual, ou magistrado por êle indicado, e o Procurador da República, que fôr designado, promoverão, em conjunto, correição nos livros dos Tabeliães e dos Oficiais do Registro de Imóveis de tôdas as comarcas dos respectivos Estados, para verificar o cumprimento dêste Decreto-lei, determinando, de imediato, as providências que forem convenientes.

Parágrafo único. No Distrito Federal e Territórios, as atribuições previstas neste artigo serão exercidas pelo Desembargador-Corregedor da Justiça do Distrito Federal e Territórios.

Art. 6º A pessoa jurídica estrangeira não poderá adquirir imóvel rural no Brasil, salvo se fôr autorizada a funcionar no País, devendo as aquisições ser vinculadas aos objetivos estatutários da sociedade.

§ 1º A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira, no caso dêste artigo, depende de autorização concedida por decreto em processo instituído pelo Ministério da Agricultura por intermédio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA).

§ 2º São equiparadas às pessoas jurídicas estrangeiras, para os efeitos dêste Decreto-lei, as pessoas jurídicas nacionais das quais participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras naturais ou jurídicas que detenham maioria no seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

§ 3º As ações de companhias ou sociedades anônimas nacionais, proprietárias de imóveis rurais e que se dediquem ao ramo de comércio mobiliário, revestirão, obrigatòriamente, a forma nominativa.

Art. 7º A aquisição, por pessoa estrangeira natural ou jurídica, de glebas rurais situadas nos Municípios de interesse da segurança nacional e nas áreas a esta consideradas indispensáveis (Constituição, artigo 16, § 1º, b e artigo 91, II e parágrafo único), depende de prévia autorização do Conselho de Segurança Nacional.

Art. 8º A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras naturais e jurídicas em todo o território nacional, inclusive na área de que trata a Lei nº 2.597, de 12 de setembro de 1955, não poderá ultrapassar:

a) nos municípios de até 10.000 km², 1/5, da respectiva área;

b) nos municípios de mais de 10.000 km² a 50.000 km², 1.000 km², mais 1/10 da respectiva área;

c) nos municípios de mais de 50.000 km² até 100.000 km², 3.500 km² mais 1/20 da respectiva área;

b) nos municípios de mais de 100.000 km², 6.000 km² mais 1/40 da respectiva área.

§ 1º As pessoas de uma mesma nacionalidade não poderão possuir mais de 20% dos limites estabelecidos neste artigo.

§ 2º Atingidos esses limites, são vedadas, aos Tabeliães, a lavratura de novas escrituras e, aos Oficiais do Registro de Imóveis, a efetuação de novas transcrições, sob as cominações do artigo 17, deste Decreto-lei.

Art. 9º Os Tabeliães e Oficiais do Registro de Imóveis ficam obrigados, dentro de 30 (trinta) dias da prática do ato, a comunicar ao Ministério da Agricultura, por intermédio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), a lavratura de escrituras e registros imobiliários pelos quais se transfiram, a qualquer título, a posse ou a propriedade de imóveis rurais a pessoas estrangeiras, naturais ou jurídicas.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóveis rurais situados em áreas consideradas indispensáveis à segurança nacional ou de seu interesse, a comunicação será feita também à Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Art. 10. Na aquisição, a qualquer título, de imóveis rurais por pessoa estrangeira natural ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 11. Fica a União autorizada, por motivo de segurança nacional, a desapropriar terras rurais em poder de pessoa estrangeira natural ou jurídica, mediante decreto, ouvido, previamente, o Conselho de Segurança Nacional.

Art. 12. O artigo 60 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 60. Para os efeitos desta lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas naturais, nacionais ou estrangeiras, residentes e domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programas de valorização de área ou distribuição de terras".

Art. 13. São equiparadas aos brasileiros, para os efeitos dêste Decreto-lei, as pessoas naturais de nacionalidade portuguesa residentes no Brasil.

Art. 14. Ao Ministério da Agricultura, por intermédio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), fica atribuída a execução dêste Decreto-lei.

Parágrafo único. Nas zonas indispensáveis à segurança nacional e nas áreas consideradas do seu interêsse, a Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional, por meio da Comissão de Faixa de Fronteiras, exercerão as atribuições previstas neste artigo.

Art. 15. Salvo nos casos previstos em legislação de núcleos coloniais onde se estabeleçam estrangeiros imigrantes agricultores, em lotes rurais, é vedada, a qualquer título, a doação, posse ou venda de terras pertencentes à União ou aos Estados, a pessoas estrangeiras naturais ou jurídicas.

Art. 16. Em todo e qualquer caso de aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira natural ou jurídica, ou a esta equiparada para os efeitos dêste Decreto-lei, no processo instaurado pelo Ministério da Agricultura, será ouvida, obrigatòriamente, a Procuradoria Geral da República que tomará *ex officio*, de imediato, as providências que se fizerem necessárias à defesa dos interêsses da União.

Art. 17. As alienações e aquisições de propriedades rurais feitas em desacôrdo com as normas dêste Decreto-lei, assim como as que se fizerem a estrangeiros no exterior, são nulas de pleno direito, sujeitando-se os Tabeliães e Oficiais, que lavrarem ou transcreverem os atos respectivos, as penas do crime definido no art. 319 do Código Penal, além da perda do cargo.

Art. 18. O Poder Executivo baixará, dentro de 30 dias, a regulamentação necessária à execução dêste Decreto-lei.

Art. 19. Êste Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 10 de março de 1969; 148º da Independência e 81º da República.

A. CosTA E SiLVA

Luís Antonio da Gama e Silva

Ivo Arzua Pereira