



**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

PROVIMENTO Nº 11 / 2006

Dispõe sobre a lavratura de ato notarial e o registro de imóvel rural adquirido por estrangeiro ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, e dá outras providências.

O Excelentíssimo Senhor Desembargador JORGE RIBEIRO NÓBREGA, Corregedor Geral da Justiça do Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o que dispõe inc. XXIV do art.94 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça da Paraíba;

CONSIDERANDO que o inc. XIV, do art.30, e art.38 da Lei Federal 8.935/94, asseguram competência a este Órgão Fiscalizador para instituir normas técnicas junto aos cartórios extrajudiciais, a fim de que os serviços possam ser prestados com qualidade satisfatória e de modo eficiente;

CONSIDERANDO ainda o pleito contido no processo administrativo n. 2006.0127-0, formulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, bem como o disposto nas Leis Federais ns. 4.504, de 30 de novembro de 1964, 5.709, de 7 de outubro de 1971, 5.868, 12 de dezembro de 1972, 10.267, de 28 de agosto de 2001, e Decretos Federais ns. 74.965, de 26 de novembro de 1974 e 4.449 de 30 de outubro de 2002;

R E S O L V E:

Art. 1º A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a cinquenta módulos de exploração indefinida classificados pelo INCRA, em área contínua ou descontínua, nos moldes da Lei Federal 5.709, de 1971 e do Decreto n. 74.965, de 1974.

§ 1.º - Quando se tratar de imóvel com área não superior a três módulos, a aquisição será livre, independente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2.º - A aquisição de imóveis rurais entre três e cinquenta módulos, bem como a aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma mesma pessoa física, dependerá de autorização do INCRA, cujo prazo de validade é de trinta dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.

Art. 2º - As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil somente

poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, aprovados pelo Ministério da Agricultura e vinculados aos seus objetivos estatutários.

Parágrafo único - Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 3º - Da escritura relativa à aquisição de área rural por pessoas físicas estrangeiras, constará, obrigatoriamente:

I - menção do documento de identidade do adquirente;

II - prova de residência no território nacional;

III - quando for o caso, autorização do INCRA ou assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Parágrafo único - Em sendo pessoa jurídica estrangeira, constará da escritura a transcrição do ato que concedeu autorização para a aquisição da área rural, bem como dos documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil.

Art. 4º - A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar $\frac{1}{4}$ (um quarto) da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Auxiliar de que trata o art. 5º deste Provimento, em conformidade com o art. 12 da Lei 5.709/71 c/c art. 5º do Decreto n. 74.965/74.

§ 1.º - As pessoas estrangeiras de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo.

§ 2.º - Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais inferiores a três módulos ou quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob regime de comunhão de bens.

Art. 5º - O serviço de registro de imóveis manterá cadastro especial em Livro Auxiliar das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas ou jurídica, de conformidade com o modelo a que se refere o art. 15, parágrafo único, do Decreto nº 74.965, de 1974, sem prejuízo da realização dos atos registrais a serem lavrados no Livro 2 (Registro Geral).

Parágrafo único - No Livro Auxiliar serão anotados:

I – o documento de identidade das partes contratantes, ou dos respectivos representantes legais, se pessoa jurídica;

II – memorial descritivo do imóvel certificado pelo INCRA, com os requisitos do art. 2º, do Provimento 14/2005, publicado no Diário da Justiça em 25/10/2005;

III – transcrições da autorização do órgão competente, quando for o caso;

IV – as circunstâncias mencionadas no § 2º, do art. 4º, deste provimento.

Art. 6º - O cidadão português poderá adquirir livremente imóveis rurais, desde que tenha obtido igualdade de direitos e obrigações civis com os brasileiros natos, mediante ato declaratório do Ministro da Justiça, conforme previsto no Decreto nº 70.436, de 18 de abril de 1972.

Parágrafo único - Para comprovar essa condição, o interessado deverá apresentar cédula de identidade fornecida pelo serviço de identificação competente (do Distrito Federal ou do Estado) da qual conste a naturalidade portuguesa e a expressa referência à

Convenção sobre o Estatuto da Igualdade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

Art. 7º - Trimestralmente o serviço registral imobiliário deverá remeter, sob pena de perda do cargo do seu titular, à Corregedoria Geral da Justiça deste Estado e à Superintendência Regional do INCRA na Paraíba, a relação das aquisições de áreas rurais por estrangeiros, da qual constem informações sobre os documentos de identidade das partes contratantes ou atos de constituição, se pessoa jurídica, inclusive o número do CPF ou CNPJ, o memorial descritivo do imóvel, a cópia da autorização do órgão competente, quando for o caso, bem como informações sobre as hipóteses de exclusão das restrições de aquisições previstas no § 2º, do art. 5º, do Decreto nº 74.965, de 1974.

Art. 8º - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

GABINETE DO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA, em João Pessoa, 12 de julho de 2006.

Des. JORGE RIBEIRO NÓBREGA
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

PUBLICADO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA DO DIA 14 /07/ 2006