



Prezados,

Enviamos o boletim notarial e registral do mês de abril de 2016.

Neste Boletim fizemos algumas considerações acerca da possibilidade e requisitos para aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.

Tratamos da recente decisão proferida pelo Tribunal do Rio de Janeiro que entendeu que o Estado pode responder por atos lesivos de tabelião ou registrador.

Ao final, abordamos sobre o tema trazido pelo Provimento do CNJ nº 52/2016, que trata do registro de nascimento e a emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida.

Boa leitura!

CM Advogados.

Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiros

P.1

A decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que entendeu que o Estado pode responder por ato lesivo de Tabelião ou Registrador.

P.2

O Provimento nº 52/2016 do CNJ que dispõe sobre o Registro de Nascimento e emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida.

P.3

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Marcelo Augusto Gomes da Rocha*

O princípio da soberania nacional, um dos que norteiam a ordem econômica do País, deve ser considerado nas questões relacionadas à aquisição e exploração de imóveis agrários brasileiros, em especial nas regiões menos desenvolvidas, uma vez que a história recente demonstra que a exploração desenfreada do patrimônio natural do País sem qualquer regulação se mostra de consequências catastróficas para o interesse social da nação.

A Constituição Federal buscou preservar, no artigo 190, as restrições relacionadas à aquisição de terras agrárias impostas a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, afirmando que *“a lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional”*.

Nesse âmbito, o artigo 1º, §1º da Lei 5.079/71 dispõe que *“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”*.

Especialmente no que toca as pessoas jurídicas estrangeiras, a regulamentação acerca dessa limitação vem expressa no artigo 5º da mesma Lei, ao afirmar que *“as pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários”*, e diz ainda que os *“os projetos de que trata este artigo deverão ser aprovados pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente de desenvolvimento regional na respectiva área”*.

Acerca da efetiva regulamentação infra legal, destacamos a Instrução Normativa nº 76/2016 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que tem por objetivo regulamentar o procedimento administrativo do pedido de autorização para aquisição e arrendamento de imóvel rural em todo território nacional, por pessoa natural e jurídica estrangeira, além de orientar e implementar o controle da aquisição e arrendamento de imóvel rural por estrangeiro no Brasil.

Entre as diversas obrigações e regulamentações impostas por esta normativa, destacamos os requisitos essenciais para a concessão, pelo INCRA, de autorização para aquisição ou arrendamento de imóveis rurais por pessoa natural estrangeira residente no País, por pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil e pessoa jurídica brasileira equiparada: I – comprovação da titularidade do domínio do imóvel rural objeto da pretensão de aquisição ou arrendamento em nome do transmitente ou arrendador, comprovada por meio de certidão atualizada expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente; II – estar o imóvel rural regularmente cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, em nome do transmitente ou arrendador; III – ter a pessoa natural estrangeira, residência permanente no Brasil, e ser inscrita no Registro Nacional de Estrangeiro – RNE, na condição de permanente; IV – ter a pessoa jurídica estrangeira, autorização para funcionar no Brasil e a devida aprovação do projeto de exploração agrícola, pecuário, florestal, turístico, industrial ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou contratuais, conforme o caso; V – a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, natural ou jurídica, que tenham a maioria de seu capital social e residam ou tenham sede no exterior ou o poder de conduzir as deliberações da assembleia geral, de eleger a maioria dos administradores da companhia e de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da companhia, comprovar a inscrição na Junta Comercial do Estado de localização de sua sede e a devida aprovação do projeto de exploração agrícola, pecuário, florestal, turístico, industrial ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou contratuais, conforme o caso; VI – assentimento prévio da Secretaria-Executiva do Conselho de Defesa Nacional, no caso de o imóvel rural situar-se em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional.

Portanto, imperioso a fiel observância aos procedimentos normativos que disciplinam a aquisição da propriedade rural por estrangeiros, para que se possa garantir a validade da transação.



* **Marcelo Augusto Gomes da Rocha**, advogado sócio, Bacharel em Direito pelo Centro Universitário UNISEB-COC, *campus* Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, com conclusão em Dezembro de 2011, Pós-Graduado em Direito Tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários IBET.

DECISÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO QUE ENTENDEU QUE O ESTADO PODE RESPONDER POR ATO LESIVO DE TABELIÃO OU REGISTRADOR

Gabriela Maíra Patrezi *

Em março deste ano foi proferida uma decisão pela 22ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, que condenou o governo estadual a indenizar um homem intimado a pagar dívida tributária de uma empresa em que figurava, indevidamente, como sócio.

Depois de ter sido intimado a pagar montante aproximado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) nos autos de uma Execução Fiscal em que figurava como sócio da empresa executada, e depois de provado por perícia grafotécnica que a assinatura aposta no contrato social da referida empresa fora fraudada, o autor da ação pleiteou, via ação indenizatória, a condenação do Oficial responsável pelo reconhecimento de firma de sua assinatura, bem como do Estado do Rio de Janeiro, a indenização à título de danos morais.

O autor contou que foi intimado a pagar R\$ 8,1 mil devidos por uma empresa de moda na qual aparecia como um dos proprietários. Ele constatou que foi incluído na sociedade em uma alteração do contrato social feita em 1981, no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Porém, um exame pericial provou que a assinatura dele fora fraudada no procedimento.

Em primeira instância, a ação foi julgada improcedente.

Inconformado, o autor recorreu e em sede de julgamento de apelação, o Desembargador Marcelo Buhatem, relator do caso, considerou acertada a decisão da primeira instância que absolveu o tabelião, por se tratar de um caso específico *“Com efeito, se a responsabilidade a que se submete o titular da serventia é de ordem pessoal, tendo o mesmo recebido a delegação mediante concurso de provas e títulos, na forma prevista constitucionalmente, sendo certo que ao cartório falece de personalidade jurídica, torna-se incontestes, até mesmo à míngua de previsão legal, não*

haver responsabilidade cartorial por mera sucessão, o que significa dizer que o titular da serventia não assume os atos danosos praticados por seu antecessor.” (grifo nosso).

O relator, entretanto, ao contrário do que foi decidido em primeira instância no que tange a responsabilidade do estado, asseverou que *“Tem-se que a sentença apelada não enveredou pelo caminho mais correto ao concluir pela irresponsabilidade estatal, em razão da ausência de título judicial condenatório em desfavor do tabelião notário envolvido com os fatos (fraude), não sendo o caso, ademais, de insolvência deste último. (...) Com efeito, por uma questão de lógica, tal responsabilidade, por seu próprio nome, tem o condão de subsidiar uma responsabilidade principal que, na espécie, revela-se quase que materialmente impossível de ser configurada eis que imporia ao prejudicado perquirir, sabe-se lá onde, a pessoa e o patrimônio do antigo titular do cartório, quanto mais quando a fraude se deu no deveras longínquo ano de 1981, portanto, há mais de 34 anos. (...) Por este motivo é que a sentença merece ser reformada de modo a carrear ao Estado do Rio de Janeiro, a responsabilidade pelos danos experimentados pelo autor”*. (grifo nosso).

O Desembargador Relator, que foi acompanhado por unanimidade dos demais julgadores, considerou que o estado responde, diante da dificuldade ou impedimento de se responsabilizar o tabelião ou notário causador do dano a terceiro, e condenou o Estado do Rio de Janeiro a pagar uma indenização de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ao autor da demanda.

Em face desta decisão foram opostos embargos de declaração, que no último dia 06 de abril foram rejeitados. Ainda cabe recurso.



* **Gabriela Maíra Patrezi**, advogada, Bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC, Pós-Graduada em Direito Tributário pelo Instituto Brasileiro de Estudos Tributários IBET, Pós-Graduada em Direito Tributário das Empresas pelo Centro Universitário UNISEB-COC.

O PROVIMENTO Nº 52/2016 DO CNJ QUE DISPÕE SOBRE O REGISTRO DE NASCIMENTO E EMISSÃO DA RESPECTIVA CERTIDÃO DOS FILHOS HAVIDOS POR REPRODUÇÃO ASSISTIDA.

Maithy Garcia Martins*

A Corregedoria Nacional de Justiça – CNJ no dia 15 de março de 2016 regulamentou o Provimento nº 52, com o intuito de ajustar em todo o território nacional o registro de nascimento e a emissão da certidão para os filhos havidos pela técnica de reprodução assistida por casais homoafetivos e heteroafetivos.

A partir de agora no Brasil, o registro de nascimento e a emissão da certidão de filhos havidos por reprodução assistida deverá ser requerida, exceto em razão de recusa justificada ao Juiz Corregedor que tomará providências disciplinares cabíveis, aos Cartórios de Registros Cíveis de Pessoas Naturais, com a apresentação dos documentos previstos no artigo segundo do Provimento nº 52/2016 do CNJ, quais sejam: a) declaração de nascido vivo – DNV; b) declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando a técnica adotada, o nome do doador ou doadora, com registro de seus dados clínicos de caráter geral e características fenotípicas, assim como o nome de seus beneficiários; e c) certidão de casamento, certidão de conversão de união estável em casamento, escritura pública de união estável do casal.

Ainda, nas hipóteses de doação voluntária de gametas ou por gestação por substituição, deverão ser também apresentados: a) termo de consentimento prévio, por instrumento público, do doador ou doadora, autorizando expressamente, que o registro de nascimento da criança a ser concebida se de em nome de outrem; b) termo de aprovação prévia, por instrumento público, do cônjuge ou de quem convive em união estável com o doador ou

doadora, autorizando expressamente, a realização do procedimento de reprodução assistida: c) termo de consentimento por instrumento público, do cônjuge ou do companheiro da beneficiária ou receptora da reprodução assistida, autorizando expressamente a realização do procedimento.

Salientando que quando da gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo – DNV.

Nas hipóteses de reprodução assistida *post-mortem*, que é reprodução com gametas congelados de pessoa falecida, além dos documentos elencados acima, deverá ser apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para o uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público.

O conhecimento da ascendência biológica não importará no reconhecimento de vínculo de parentesco e dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador ou a doadora e o ser gerado por meio da reprodução assistida.

Esse Provimento, a nosso ver, além de amparar a sociedade, garantindo direitos aos cidadãos, contribui para a diminuição do abarrotamento de processos que hoje tramitam nos Tribunais de Justiça.

Assim, podemos concluir que a publicação deste Provimento representa um grande avanço social, no sentido de reconhecimento à igualdade garantida pela própria Constituição Federal.



* **Maithy Garcia Martins**, Estagiária, Estudante de Direito do Centro Universitário Barão de Mauá, campus Ribeirão Preto, Estado de São Paulo.

Sócio Responsável:
Tiago de Lima Almeida
OAB/SP 252.087

Todos os direitos autorais pertencem à Celso Cordeiro & Marco Aurélio de Carvalho Advogados, sendo permitida a reprodução desde que acompanhada da citação da fonte. Os artigos refletem opiniões jurídicas fundamentadas na legislação e entendimentos vigentes na data de sua publicação, mas a sua aplicação e viabilidade dependerá da efetiva análise do caso concreto, não vinculando o escritório perante qualquer terceiro. * Caso desejar não receber o informativo, favor contatar o e-mail tiago@celsocordeiroadv.com.br