



Nova lei facilita a aquisição de imóveis rurais no Brasil por estrangeiros

O Governo publicou a Lei nº 13.986/2020 que torna viáveis novas formas de financiamento das atividades rurais, com intuito de aquecer esse importante setor da economia brasileira para torná-lo mais dinâmico e competitivo. O dispositivo, que está em vigor desde o dia 7 de abril, é resultado da conversão da Medida Provisória nº 897/2019, popularmente conhecida como MP do Agro.

Com a nova lei, são diversos os mecanismos estabelecidos para impulsionar o agronegócio brasileiro. No que se refere os imóveis rurais, destacam-se: a autorização para a constituição de alienações fiduciárias de imóveis rurais em favor de credores estrangeiros, sem qualquer distinção, ou seja, inclusive aqueles localizados em faixa de fronteira; e, o que é ainda mais inovador, a alteração que o novo diploma legal fez às Leis nº 5.709/1971 e nº 6.634/1979, de forma a permitir que estrangeiros se tornem proprietários de imóveis rurais em processos de liquidação de transações, por meio da excussão de garantias, consolidação de propriedade, adjudicação, dação em pagamento ou qualquer outra forma de liquidação da dívida.

Vale destacar que a nova lei não impõe obrigação para que o credor estrangeiro proceda a subsequente alienação dos imóveis rurais que sejam recebidos em processos de liquidação de referidas transações.

Portanto, trata-se de um avanço significativo no que diz respeito à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil, e uma sinalização de como o atual Governo Federal deverá dar tratamento ao Projeto de Lei nº 2.963/2019, que regulamenta o artigo 190 da Constituição Federal, facilitando a aquisição de terras rurais por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras, resguardando assim a economia brasileira, aumentando a segurança jurídica dos negócios e atraindo novos investimentos.

FABRICIO BARRETO DE MATTOS

fbr@gnblaw.com.br