

[Cursos](#) [Institucional](#) [Produtos](#) [Envie sua Doutrina](#) [Serviços Gratuitos](#) [Contato](#)

Comemorando **82** anos

CADASTRE-SE PARA RECEBER NOSSA NEWSLETTER

COMPARTILHE NA REDE

Nome Email

Doutrina

Aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros e o instituto da usucapião

Autores:

FARIA, Ana Maria Damasceno de Carvalho
ANDRADE, Nathália Giuliana Januário de

RESUMO: Este artigo aborda o tema da aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, as restrições trazidas pela Lei nº 5.709/1971, a discussão doutrinária e jurisprudencial sobre a aplicação de tais restrições às pessoas jurídicas brasileiras controladas por capital estrangeiro, e a aplicação dessas restrições à aquisição originária da propriedade rural. O estudo trata também dos procedimentos possíveis de serem utilizados para o reconhecimento da propriedade de imóveis rurais pela usucapião, e as recentes modificações legislativas sobre o tema.

I - INTRODUÇÃO

A aquisição de imóveis rurais por estrangeiros é um tema constantemente discutido no Poder Judiciário, pela comunidade jurídica e pelas empresas. A norma que regulamenta tais operações - Lei nº 5.709/1971 - ainda é alvo de inúmeras dúvidas tanto sobre seu âmbito de aplicação, quanto sobre as questões procedimentais que estabelece.

Com a revogação do artigo 171 da Constituição da República, pela Emenda Constitucional nº 06/1995, passou-se a questionar se as restrições legais aos estrangeiros se aplicariam também às pessoas jurídicas controladas por capital social estrangeiro, ou se o § 1º, do artigo 1º, da Lei nº 5.709/1971 seria inconstitucional. O tema, longe de estar pacificado, é alvo de dois Projetos de Lei e de uma Ação Cível Originária, cujos objetos são, justamente, a definição do âmbito de aplicação da norma.

Paralelamente a essa discussão, recentemente, o INCRA editou a Instrução Normativa nº 88/2017, consolidando uma série de regras e procedimentos a serem adotados pelos estrangeiros que intencionem obter autorização da autarquia para adquirir imóveis rurais.

Este artigo tem como objetivo discutir tais normas, apresentando os problemas enfrentados pelos estrangeiros, sobretudo pessoas jurídicas, e correlacionar tais restrições à aquisição originária da propriedade rural. Não havendo distinções na norma entre a aquisição derivada (compra e venda, doações, etc.) e a aquisição originária (usucapião), é de se entender que as restrições aos estrangeiros se aplicam independentemente da forma de aquisição do imóvel.

Dito isso, o estudo apresentará as formas de usucapião que podem ser aproveitadas pelos estrangeiros, e os procedimentos que a legislação processual estabeleceu para essa finalidade: a via judicial e a via extrajudicial; essa última caracterizada como uma das importantes inovações trazidas pelo Código de Processo Civil de 2015.

II - PRINCIPAIS RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS

A aquisição e o arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil tem sido alvo de reiterados debates nos últimos anos, especialmente em razão do significativo aumento de investimentos estrangeiros no país e do fato de que muitos dos projetos, para se desenvolverem, dependem de grandes extensões de terras localizadas em áreas rurais.

O regimento geral sobre o assunto está previsto na Lei nº 5.709/1971, em seu decreto regulamentador, Decreto nº 74.965/1974, e na Instrução Normativa nº 88, publicada pelo INCRA em 14/12/2017, em substituição à revogada Instrução Normativa nº 76/2013.

Referidos dispositivos estabelecem restrições à aquisição e ao arrendamento de imóveis rurais por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras e por empresas brasileiras controladas por capital externo e compostas por estrangeiros que residam ou tenham sede no exterior.

As restrições legais se resumem basicamente à imposição de limites de extensão à propriedade e, em determinados casos, à necessidade de prévia autorização estatal para celebração do negócio jurídico.

Dentre as principais limitações, destaca-se que, para imóveis com área superior a três Módulos de Exploração Indefinida - MEI(1) ou registrados em nome do promitente comprador após 10/03/1969, a soma das propriedades rurais não pode ultrapassar 25% da área do município onde estão localizadas, e pessoas de uma mesma nacionalidade não podem ser proprietárias de mais de 40% desse limite, ou seja, somente podem adquirir ou arrendar o limite máximo de 10% da área total de determinado município(2).

Além disso, dependem de autorização do INCRA, a aquisição e o arrendamento de áreas de até 100 MEI por pessoas jurídicas estrangeiras ou brasileiras controladas por capital estrangeiro. Para áreas superiores a 100 MEI, a aprovação é de competência do Congresso Nacional(3).

PRODUTOS ONLINE

Preencha os campos abaixo com seu e-mail e senha

Digite seu Email

.....

Lembrar minha Senha

[Esqueci minha senha](#)

10 DIAS **TESTE GRÁTIS**
OS SISTEMAS DA
LEXMAGISTER



Registra-se, ainda, que o imóvel rural adquirido ou arrendado por pessoas jurídicas estrangeiras ou brasileiras controladas por capital estrangeiro deverá ser destinado à implantação de projetos industriais, agrícolas, pecuários, florestais, turísticos ou de colonização vinculados ao objeto social do adquirente e aprovados pelo INCRA(4).

Caso o imóvel rural se situe em faixa de fronteira ou em área indispensável à segurança nacional, é necessário o assentimento prévio do Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional, independentemente da extensão de sua área(5).

Cabe ressaltar, entretanto, que há casos em que as referidas restrições legais não são aplicáveis. Por exemplo, não existe qualquer limitação às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais realizados por sucessão legítima, por pessoas naturais estrangeiras residentes no país, a não ser que a área esteja localizada em faixa de fronteira, hipótese em que é necessário o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Além disso, as limitações também não se aplicam às aquisições e arrendamentos realizados por pessoas jurídicas brasileiras controladas por capital estrangeiro, desde que o ato ou contrato tenha sido firmado entre 07/06/1994 e 22/08/2010(6).

III - QUESTÕES CONTROVERSAS SOBRE O ASSUNTO: A CONTRIBUIÇÃO DO TJSP E A SUBMISSÃO DA MATÉRIA AO STF

A principal discussão sobre o assunto se resume à aplicação ou não das restrições previstas na Lei nº 5.709/1971, e em seu decreto regulamentador, às pessoas jurídicas brasileiras equiparadas às estrangeiras.

Nos termos do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971 e do artigo 15 da Instrução Normativa INCRA nº 88/2017, pessoas jurídicas brasileiras equiparadas às estrangeiras são aquelas controladas por capital externo e compostas por pessoas físicas ou jurídicas que residam ou tenham sede no exterior.

As controvérsias sobre a matéria surgiram especialmente após a revogação do artigo 171 da Constituição da República de 1988 pela Emenda Constitucional nº 06/1995, quando se eliminou a antiga distinção entre empresas brasileiras e empresas brasileiras de capital nacional e estrangeiro.

Como bem se extrai da respectiva Exposição de Motivos, com a mudança constitucional, não mais se questiona se a empresa possui capital estritamente nacional ou é composta por investimento estrangeiro. Basta que se organize segundo as leis pátrias e tenha sede e administração no Brasil para que seja considerada sociedade brasileira.

Em face de tal alteração normativa, questiona-se se o texto constitucional recepcionou ou não o artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971, segundo o qual as restrições legais se aplicam às empresas brasileiras equiparadas às estrangeiras.

Em meio a esse impasse, a Advocacia Geral da União reconheceu, nos Pareceres AGU GQ-22/1994 e AGU GQ-181/1997, a não recepção do artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971 pela Constituição da República. Referidos Pareceres afastaram a aplicação de restrições à aquisição e arrendamento de imóveis rurais por pessoas jurídicas brasileiras compostas em sua maior parte por capital estrangeiro, sob o fundamento de que a própria Constituição não fazia mais distinção entre as empresas brasileiras com base na nacionalidade de seus membros ou capital social.

Esse entendimento foi alterado em 23/08/2010, por meio do Parecer CGU/AGU nº 01/2008-RVJ, atualmente vigente, tendo a Advocacia-Geral da União, em conjunto com a Consultoria-Geral da União, consolidado o entendimento de que as restrições legais aplicáveis à aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros se aplicariam também às empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro. O argumento utilizado foi no sentido de que o artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971 teria sim sido recepcionado pela Constituição, principalmente em razão da proteção da soberania nacional.

As aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por pessoas jurídicas brasileiras equiparadas às estrangeiras ocorridos entre 07/06/1994 e 22/08/2010 (período no qual prevaleceu entendimento diferente do atual) foram considerados pela AGU e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário situações jurídicas aperfeiçoadas. Portanto, nos termos da Portaria Interministerial nº 04, de 25/02/2014, referidos negócios jurídicos não atraem as limitações da Lei nº 5.709/1971.

Ocorre que a nova interpretação dada pela Advocacia Geral da União à Lei nº 5.709/1971 não é a que mais se compatibiliza com o texto constitucional vigente, motivo pelo qual foi questionada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no julgamento do Mandado de Segurança nº 0058947-33.2012.8.26.0000.

A decisão proferida pelo Desembargador Guerrieri Rezende, publicada em 25/10/2012, considerou revogadas as disposições constantes do § 1º, do artigo 1º, da Lei, em razão da supressão do artigo 171 da Constituição(7).

Trata-se de precedente histórico e absolutamente favorável às empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro, em razão da autorização para adquirir imóveis rurais, sem burocracia. O julgamento embasou o Parecer nº 461/12-E, da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, que dispensou a observância do § 1º, do artigo 1º, da Lei nº 5.709/1971 pelos Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo.

Corroborando esse entendimento, outros julgados já foram proferidos pelo mesmo Tribunal, seguindo a acertada linha de raciocínio(8). Apesar de se tratar de determinação regional e não servir para fundamentar a aquisição de imóveis rurais situados em outros Estados, o precedente do TJSP mostrou-se bastante útil na tentativa de reduzir os entraves burocráticos e trazer mais segurança jurídica para os investidores estrangeiros.

Entretanto, em setembro de 2016, os efeitos do Parecer nº 461/12-E foram suspensos pela decisão liminar proferida pelo Ministro do STF, Marco Aurélio Mello, nos autos da Ação Cível Originária nº 2.463/DF, ajuizada pela Advocacia-Geral da União e pelo INCRA, requerendo a suspensão provisória e, ao final, a anulação definitiva do referido Parecer.

A concessão da liminar deu indícios de que o entendimento do STF será pela constitucionalidade da aplicação das restrições às empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro. Em 12/09/2016, o Estado de São Paulo interpôs Agravo Regimental contra a referida decisão, encontrando-se o recurso pendente de julgamento desde dezembro de 2016.

IV - PROJETOS DE LEI SOBRE O ASSUNTO EM TRAMITAÇÃO NO CONGRESSO NACIONAL

Registra-se que a discussão sobre a aquisição e o arrendamento de imóveis rurais por empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro não se limita ao âmbito do Poder Judiciário.

No Legislativo, a questão também não está pacificada, estando em tramitação no Congresso Nacional os Projetos de Lei nº 2.289/2007 e 4.059/2012, que sinalizam a possibilidade de abolição da regra de que pessoas jurídicas brasileiras controladas por capital estrangeiro se submetam às restrições para aquisição e arrendamento de imóveis rurais.

Os Projetos de Lei permanecem aguardando julgamento pelo Plenário da Câmara dos Deputados há mais de dois anos.

É esperado que o assunto tenha novos desdobramentos nos próximos anos. De toda forma, o que deve ficar claro é que o texto constitucional não comporta mais a ultrapassada distinção entre empresas brasileiras de capital nacional ou estrangeiro.

Até que a questão seja definitivamente decidida pelo STF ou seja promulgada nova legislação sobre o assunto, o que resta é recorrer ao Poder Judiciário para que a revogação do § 1º, do artigo 1º, da Lei nº 5.709/1971 possa eventualmente ser reconhecida no caso concreto.

A outra opção possível é requerer e aguardar a autorização do INCRA para a celebração do negócio jurídico de aquisição ou arrendamento. Entretanto, o procedimento necessário, previsto na Instrução Normativa nº 88/2017, pode demorar anos até ter uma decisão definitiva.

V - PROCEDIMENTO PARA REQUERER A AUTORIZAÇÃO DO INCRA PARA AQUISIÇÃO OU ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL: INOVAÇÕES PROCEDIMENTAIS TRAZIDAS PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 88/2017

A Instrução Normativa nº 88/2017, publicada pelo INCRA em 14/12/2017, estabelece o procedimento que deverá ser adotado para que as empresas possam requerer a autorização do INCRA para aquisição ou arrendamento de propriedades rurais.

Inicialmente, a pessoa jurídica deve protocolizar na Superintendência Regional do INCRA de abrangência do imóvel requerimento justificado, que será analisado pelos Setores de Fiscalização e de Cartografia, os quais têm competência para, respectivamente, avaliar se as limitações de extensão foram observadas e se a planta e o memorial descritivo da área estão adequados.

Em seguida, o processo é encaminhado à Presidência do INCRA para posterior remessa à Casa Civil da Presidência da República, que emitirá Parecer, por meio do Conselho de Defesa Nacional, do Congresso Nacional ou do Ministério competente, conforme o caso.

Posteriormente, o processo é enviado ao Conselho Diretor do INCRA para decisão autorizativa de aquisição ou arrendamento. Caso o requerimento seja deferido, é publicada uma Portaria de Autorização. Na hipótese de indeferimento, é cabível a interposição de recurso ao Superintendente Regional, ao Comitê de Decisão Regional e, em última instância administrativa, à Coordenação Geral de Cadastro Rural.

A Instrução Normativa nº 88/2017 trouxe as seguintes inovações em relação à anterior revogada:

(a) Possibilidade de interposição de recurso administrativo contra o indeferimento do pedido

Caso o requerimento de aquisição ou arrendamento de imóveis rurais seja indeferido pelo Conselho Diretor do INCRA, é possível ao requerente interpor recurso administrativo ao Superintendente Regional, que, se não reconsiderar a decisão no prazo de 5 (cinco) dias, encaminhará o recurso ao Comitê de Decisão Regional.

O Comitê terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para decidir. Se o recurso for indeferido, o requerente poderá, em 15 (quinze) dias, recorrer à Coordenação Geral de Cadastro Rural, que procederá ao julgamento no prazo de 30 (trinta) dias.

(b) Possibilidade de serem declarados nulos os atos praticados sem a observância das disposições legais

A Instrução Normativa nº 88/2017 trouxe expressamente a previsão de que são nulos de pleno direito os atos de aquisição e arrendamento realizados sem a observância do disposto na Lei nº 5.709/1971.

A nulidade do registro não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

A competência para decretação ou declaração de nulidade dos registros de aquisição ou arrendamento de imóveis rurais, em processo administrativo ou judicial, é da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado ou do Juízo de Direito da Comarca onde se localiza o imóvel.

(c) Competência para decretação de inexistência e cancelamento da matrícula ou do registro

Em casos de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiros em desacordo com as previsões constantes na Lei nº 5.709/1971, o INCRA requererá ao Corregedor-Geral de Justiça do Estado de localização do imóvel a declaração de inexistência e o cancelamento da matrícula e respectivo registro e comunicará o fato ao Ministério Público Estadual.

(d) Possibilidade de regularização dos atos realizados em desacordo com a legislação até 14/12/2017

As aquisições ou arrendamentos de imóveis rurais realizados em desacordo com a legislação até a data de publicação da Instrução Normativa nº 88/2017, ou seja, até 14/12/2017, poderão ser regularizados nas seguintes hipóteses: (i) se o estrangeiro for casado com brasileiro e que tenha filhos brasileiros ou estrangeiros residentes no Brasil ou (ii) se a regularização for pleiteada junto ao INCRA, que analisará o pedido com base nos parâmetros estabelecidos na própria Instrução Normativa nº 88/2017, para fins de verificação de plausibilidade e juridicidade do pedido.

VI - A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE POR ESTRANGEIROS: O INSTITUTO DA USUCAPIÃO

A Lei nº 5.709/1971 não faz distinção entre os tipos de aquisição de imóveis rurais por estrangeiro que estariam submetidos ao seu regramento legal. Significa que, seja para as aquisições derivadas, onerosas (compra e venda) ou gratuitas (doações), seja para as aquisições originárias (usucapião), a regulamentação legal se aplica e deve ser observada.

A aquisição derivada da propriedade não apresenta maiores especificidades além das que já foram expostas nesse estudo, sobretudo porque efetiva-se mediante escritura pública de compra e venda ou doação - a depender do caso. Os atos necessários para se obter o registro do referido título devem ser praticados perante os Cartórios de Notas e de Registros de Imóveis competente, que irão exigir toda a documentação e as anuências previstas na Lei nº 5.709/1971.

No que tange à aquisição originária da propriedade, por outro lado, é preciso tecer algumas considerações sobre o procedimento a ser utilizado, e sobre a forma como as restrições impostas pela Lei nº 5.709/1971 serão aplicadas.

Diz-se que a usucapião é forma de aquisição originária da propriedade porque não estabelece vínculo algum com o antigo proprietário (se existente), ou mesmo com a própria área e seus eventuais registros anteriores. O histórico de ônus eventualmente gravados no imóvel não acompanhará o bem que for objeto de usucapião, de modo que o possessor o adquire livre de quaisquer impedimentos⁽⁹⁾.

Existem alguns tipos de usucapião, que variam de acordo com a espécie do imóvel, com o tempo de posse, e com a forma de exercício da posse. São eles:

1. Usucapião extraordinária

Prevista no artigo 1.238 do Código Civil, tem como requisitos a posse ininterrupta de 15 (quinze) anos, exercida de forma mansa e pacífica com ânimo de dono. Nos casos em que o possuidor estabelece no imóvel a sua moradia habitual ou nele tiver realizado obras e serviços de caráter produtivo, o tempo de posse necessário é reduzido para 10 (dez) anos.

2. Usucapião ordinária

Prevista no artigo 1.242 do Código Civil, tem como requisitos a posse ininterrupta, exercida de forma mansa e pacífica pelo prazo de 10 (dez) anos, o justo título e a boa-fé. O tempo de posse pode ser reduzido para 05 (cinco) anos, caso o imóvel tenha sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante em cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico no referido imóvel.

3. Usucapião *pro labore*

Prevista no artigo 191 da Constituição da República e no artigo 1.239 do Código Civil, essa modalidade tem como requisitos a posse exercida por 05 (cinco) anos ininterruptos e sem oposição, de área rural não superior a cinquenta hectares. O possuidor não pode ser proprietário de qualquer outro imóvel rural ou urbano, além de ser necessário que tenha tornado a terra produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia.

4. Usucapião pro misero ou pró-moradia

Prevista no artigo 183 da Constituição da República e no artigo 1.240 do Código Civil, essa modalidade tem como requisitos a posse sem oposição de área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados por 5 (cinco) anos ininterruptos, utilizando-a como moradia sua ou de sua família, sendo vedada a posse sobre qualquer outro imóvel.

5. Usucapião coletiva

Essa modalidade está prevista no art. 10 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), e tem como requisito a ocupação por 5 (cinco) anos ininterruptos e sem oposição de áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados por população de baixa renda com o fim de constituir moradia, com a ressalva de que os possuidores não sejam proprietários de qualquer outro imóvel.

6. Usucapião de imóvel dividido com ex-cônjuge

A Lei nº 12.424/11 acrescentou o art. 1.240-A ao Código Civil, que prevê a possibilidade da usucapião em favor daquele que exercer, por 2 (dois) anos seguidos e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Para a finalidade deste estudo, que tem como foco a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, em especial, por pessoas jurídicas estrangeiras, as modalidades de usucapião que mais se aplicam à realidade são a usucapião ordinária e extraordinária, pela própria natureza e requisitos legais.

VII - PROCEDIMENTOS LEGAIS PARA O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO

VII - 1 - O procedimento judicial

O meio mais comum de se reconhecer a usucapião é pela via judicial. Nesse procedimento, o possuidor apresenta as provas necessárias ao reconhecimento de seu direito, e os confinantes do imóvel devem, necessariamente, ser citados para integrarem a ação para manifestarem sobre o pedido do autor.

A ausência de qualquer confrontante, ou a nulidade de citação de algum deles, macula o processo desde a origem, tornando-se questionável a sentença que vier a reconhecer a propriedade do possuidor. Ao teor do artigo 246, § 3º, do Código de Processo Civil, as citações devem ser pessoais (salvo nos casos de unidade autônoma de prédio em condomínio).

Além disso, é preciso que seja publicado edital para ciência de quaisquer outros interessados, conforme dispõe o artigo 259 da legislação processual. Trata-se de uma forma de prevenir a existência de outros interesses legítimos relacionados ao imóvel usucapiendo, hipótese em que serão também considerados na condução da lide.

O procedimento judicial era disciplinado em capítulo próprio pelo Código de Processo Civil de 1973, nos artigos 941 a 945. O Código de Processo Civil de 2015 extinguiu esse capítulo. A nova legislação apenas dispõe sobre a necessidade de que as citações dos confrontantes seja realizada de forma pessoal, e que haja expedição de edital para ciência de terceiros interessados (artigos 946, § 3º, e 959). Com isso, tem-se uma simplificação do procedimento, que passa a ser regido pelas normas do procedimento comum.

A sentença que reconhece o direito de propriedade possui natureza declaratória(10), isto é, não constitui qualquer situação de fato, mas, tão somente, declara um direito de propriedade adquirido pelo possuidor em razão do preenchimento dos requisitos legais. É por essa razão que os efeitos dessa decisão retroagem desde o dia em que tais requisitos se consolidaram no tempo.

Como todo e qualquer processo judicial, o tempo de conclusão de uma usucapião é longo, sobretudo nos casos em que algum confrontante oferece resistência ao pleito do posseiro. E é por essa razão, e também em uma tentativa de tornar o procedimento mais simples e célere, que o legislador estabeleceu uma nova forma de reconhecimento da propriedade: a usucapião extrajudicial, que será tratada no item seguinte.

VII - 2 - O procedimento extrajudicial

Uma das inovações do Código de Processo Civil de 2015 foi a inclusão do art. 216-A à Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), instituindo-se a possibilidade de se realizar o reconhecimento extrajudicial de usucapião, a ser processado perante o Cartório de Registro de Imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo.

Diferentemente do processo judicial, a via extrajudicial exige do possuidor a apresentação de uma série de documentos comprobatórios da posse e da regularidade do pedido a ser formulado. Exatamente por se tratar de um requerimento que dispensa a atuação jurisdicional, e, portanto, toda a dilação probatória facultada em um processo judicial mais longo e moroso, é que o legislador estabeleceu inúmeros documentos necessários para sustentar a pretensão do possuidor, como forma de dar segurança jurídica ao requerente, aos confrontantes e ao Oficial do Cartório.

Após reunir a documentação comprobatória da posse, o requerente deve providenciar perante o Cartório de Notas uma Ata Notarial. Trata-se de um meio de prova, instituído também pelo CPC/15 (art. 384), pelo qual o Oficial atesta o exercício da posse de forma mansa e pacífica no tempo.

Outro documento de instrução essencial ao pedido é a planta do imóvel, assinada por todos os confrontantes, acompanhada de memorial descritivo. A redação original do art. 216-A previa que, caso um dos confrontantes não assinasse a planta, haveria a sua notificação extrajudicial e, a ausência de manifestação não poderia ser interpretada como anuência. Nesse caso, a tentativa de usucapião extrajudicial se frustrava e restava ao interessado a via judicial.

Recentemente esse dispositivo legal foi alterado pela Lei nº 13.465/17, que trouxe uma importante modificação no procedimento. Pela nova redação do art. 216-A, se a planta não contiver a assinatura dos confrontantes, eles serão notificados para manifestar seu consentimento, e o silêncio passa a ser considerado como anuência tácita. Obviamente, para que essa regra não seja judicialmente questionada, é preciso que a intimação dos confinantes se dê de forma regular, conforme determina o parágrafo 2º do mesmo artigo:

Art. 216-A - Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 1º - O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 2º - Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º - O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 4º - O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 5º - Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 6º - Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 7º - Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 8º - Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 9º - A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 10 - Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

§ 11 - No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 12 - Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 13 - Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 14 - Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correção das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 15 - No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do *caput* deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil). (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

O procedimento foi regulamentado pelo Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça⁽¹¹⁾ (MACULAN, 2017). Em que pese não ter criado requisitos novos para o procedimento da usucapião extrajudicial, trouxe algumas normas sobre como os requerimentos deveriam ser processados perante os Cartórios, tais como o valor a ser atribuído ao imóvel usucapiendo, os requisitos da petição inicial em conformidade com o que já dispõe o CPC para os processos judiciais, entre outros.

Exatamente por se tratar de uma novidade legislativa, a usucapião extrajudicial ainda não se mostrou tão efetiva quanto se propôs a ser quando de sua instituição formal. Muitos Oficiais ainda enfrentam uma série de dúvidas sobre o próprio procedimento, especialmente sobre a prova da posse pelo requerente, o que tem obstado a conclusão desses pedidos.

Em que pese essa realidade, natural no amadurecimento da legislação recém instituída, a usucapião extrajudicial é uma alternativa legal para se evitar a via do processo judicial, moroso e burocrático. E não impede que o possuidor que não pretenda reunir toda a documentação exigida para o procedimento extrajudicial se valha da via judicial, independentemente da fase administrativa, conforme já decidido pelo TJMG em recente julgado sobre o tema:

(...) O pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, acrescido à lei de registros públicos pelo artigo 1.071, do CPC/2015, não afasta a possibilidade de a parte ajuizar a ação judicial, tampouco pode ser caracterizado como condição prévia para o seu ajuizamento. (TJMG - Apelação Cível 1.0327.14.003659-8/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Bernardes, 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/05/2017, publicação da súmula em 07/06/2017).

A modificação legislativa veio para privilegiar a efetividade do procedimento extrajudicial, sobretudo nos casos em que o reconhecimento da posse não é litigioso.

VIII - AS RESTRIÇÕES LEGAIS À AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS

Como se apontou inicialmente, as restrições da Lei nº 5.709/1971 se aplicam à aquisição originária da propriedade por estrangeiros. Significa que, seja no procedimento judicial, seja na via extrajudicial, os requisitos legais serão exigidos, e considerados como forma de limitar o acesso dos estrangeiros a esses imóveis.

O Poder Judiciário enfrentou poucos casos dessa natureza. Cita-se, a título de exemplo, um julgado do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, em que o requerente, embora tenha comprovado a posse sobre o imóvel, e todos os demais requisitos gerais, não teve reconhecida a propriedade sobre a área, justamente por não haver preenchido os requisitos específicos da condição de estrangeiro:

EMENTA: USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO POR ESTRANGEIRO. VEDAÇÃO LEGAL. Não obstante comprovada pelo autor a posse de imóvel rural, sem oposição, com o lapso temporal de mais de 20 anos para a prescrição aquisitiva aperfeiçoado ainda sob a égide da Constituição Federal de 1967/69, não faz jus ao domínio do referido bem por não preencher os requisitos legais na condição de estrangeiro. (TRF4, AC 2000.04.01.103558-4, QUARTA TURMA, Relator EDGARD ANTÔNIO LIPPMANN JÚNIOR, DJ 17/01/2001)

O caso foi levado à apreciação do Superior Tribunal de Justiça, mas a ausência de impugnação específica dos dispositivos legais levou ao não conhecimento do Recurso Especial.

No que tange à usucapião extrajudicial, as especificidades aplicáveis aos estrangeiros deverão ser comprovadas já no ato de solicitação da Ata Notarial, até por questão de economia procedimental. Não se trata de exigência expressa da norma processual, ou da Lei de Registros Públicos. Todavia, como o requerimento da Ata se faz mediante a qualificação do requerente e do imóvel usucapiendo, é natural que todas as exigências especiais decorrentes da condição de estrangeiro sejam apresentadas ao tabelião que atestará a posse legítima do requerente.

Caso não sejam solicitados os documentos comprobatórios especiais pelo Cartório de Notas, a prova deverá ser feita perante o Cartório de Registro de Imóveis, quando da solicitação da Usucapião. Isso porque não é possível a declaração extrajudicial de propriedade de imóvel rural em favor de estrangeiro que não preencha os requisitos especiais da Lei nº 5.709/71.

Da mesma forma como ocorre nas aquisições derivadas, também para a aquisição originária da propriedade defende-se que as restrições da Lei nº 5.709/71 não devem incidir sobre pessoas empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro, em razão da revogação do art. 171 da Constituição da República. Todavia, como a questão ainda é controvertida - como pontuado nos tópicos acima - é possível que também para essas empresas os Cartórios criem entraves para o reconhecimento extrajudicial de usucapião de imóveis rurais que não preencham os requisitos da Lei nº 5.709/71.

O Superior Tribunal de Justiça foi chamado a se pronunciar sobre o tema, mas ainda não proferiu seu entendimento. O Recurso Especial 1537926/CE tem como objeto exatamente a aplicação ou não das restrições impostas pela Lei nº 5.709/71 às pessoas jurídicas controladas por capital estrangeiro em ações de usucapião. O recurso ainda não foi julgado e está concluso para a análise e decisão pelo Ministro Relator Antônio Carlos Ferreira.

IX - CONCLUSÃO

Este artigo se debruçou sobre duas temáticas que se relacionam e se tangenciam pelo objeto: a incidência das restrições legais específicas para a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros pela via da usucapião.

Nos capítulos iniciais, o estudo apresentou as restrições impostas pela Lei nº 5.709/71 à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, e as discussões doutrinárias e jurisprudenciais sobre o tema. Com a revogação do art. 171 da Constituição da República, passou-se a questionar se tais restrições seriam aplicáveis também às pessoas jurídicas brasileiras controladas por capital estrangeiro. Defendeu-se que não era cabível essa imposição quando o próprio texto constitucional não impõe mais a diferenciação entre empresas brasileiras e empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro.

Apesar disso, a questão ainda não foi pacificada, existindo não apenas Projetos de Lei com o objetivo de suprimir o art. 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971, como também uma Ação cível Originária, ainda não julgada pelo Supremo Tribunal Federal, que tem como objeto a declaração de inconstitucionalidade do mesmo dispositivo.

Discorreu-se sobre o procedimento a ser adotado para viabilizar a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, abordando-se as disposições trazidas pela Instrução Normativa nº 88/2017, publicada pelo INCRA em 14/12/2017.

Em seguida, o artigo tratou da aplicação de tais restrições à aquisição originária da propriedade de imóveis rurais, trazendo as diversas espécies de usucapião previstas na legislação civil, e os procedimentos existentes para viabilizar o reconhecimento do pedido: a usucapião judicial e a usucapião extrajudicial.

Especificamente sobre a usucapião extrajudicial, por se tratar de importante inovação legislativa, instituída pelo Código de Processo Civil de 2015, o estudo cuidou de expor as principais regras aplicáveis, e, em especial, trouxe a recente modificação do procedimento pela Lei nº 13.465/2017, e a regulamentação unificada pelo Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça.

Os temas são densos e ricos em detalhes normativos e procedimentais. Sobretudo pelas recentes modificações normativas, e pela existência de inúmeras discussões jurisprudências, ainda há muito o que ser discutido e aprofundado. Este estudo, longe de pretender esgotar o assunto, trouxe as linhas fundantes dos institutos, e algumas reflexões relevantes e atuais sobre os temas. Aguarda-se o pronunciamento dos Tribunais sobre tais questões - por meio das ações judiciais citadas ao longo do texto e também

de outras que vierem a ser ajuizadas - para que as bases jurídicas sobre a aquisição originária de imóveis rurais por estrangeiros, e por empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro sejam melhor definidas.

PALAVRAS-CHAVE: Imóvel rural. Estrangeiro. Aquisição. Usucapião.

ABSTRACT: This article deals with the subject of the acquisition of rural properties by foreigners, the restrictions introduced by Law 5.709/1971, the doctrinal and jurisprudential discussion on the application of such restrictions to Brazilian corporations controlled by foreign capital, and the application of these restrictions to the original acquisition of rural property. The study also deals with the possible procedures to be used for the recognition of ownership of rural properties by adverse possession, and the recent legislative changes on the subject.

KEY-WORDS: Rural property. Foreign. Acquisition. Adverse Possession.

SUMÁRIO: I - INTRODUÇÃO; II - PRINCIPAIS RESTRIÇÕES ESTABELECIDAS PELA LEGISLAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS; III - QUESTÕES CONTROVERSAS SOBRE O ASSUNTO: A CONTRIBUIÇÃO DO TJSP E A SUBMISSÃO DA MATÉRIA AO STF; IV - PROJETOS DE LEI SOBRE O ASSUNTO EM TRAMITAÇÃO NO CONGRESSO NACIONAL; V - PROCEDIMENTO PARA REQUERER A AUTORIZAÇÃO DO INCRA PARA AQUISIÇÃO OU ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL: INOVAÇÕES PROCEDIMENTAIS TRAZIDAS PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 88/2017; VI - A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE POR ESTRANGEIROS: O INSTITUTO DA USUCAPIÃO; VII - PROCEDIMENTOS LEGAIS PARA O RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO; VII.1 - O procedimento judicial; VII.2 - O procedimento extrajudicial; VIII - AS RESTRIÇÕES LEGAIS À AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS; IX - CONCLUSÃO; REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, Constituição da República Federativa Do Brasil De 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1970-1979/D74965.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5709.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869imprensa.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Instrução Normativa nº 88, de 13 de dezembro de 2017. Disponível em: http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/aquisicao-e-arrendamento-de-terras-por-estrangeiro/instrucao_normativa_88.2017.pdf. Acesso em 03 de março de 2018.

BRASIL, Provimento nº 65 de 14/12/2017. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=3394>. Acesso em 03 de março de 2018.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto. *Usucapião como forma derivada de aquisição da propriedade imobiliária*. Belo Horizonte: D'Plácido Editora, 2016.

MACULAN, Letícia Franco. *A Usucapião Extrajudicial e o Provimento 65/CNJ*. Disponível em <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RyY2lhcw==&in=MTA0NDQ=>. Acesso em 03 de março de 2018.

NOTAS:

(1) Módulo de Exploração Indefinida: a extensão exata do MEI será definida de acordo com a localização do imóvel rural e com os parâmetros fixados pelo INCRA.

(2) Art. 12 da Lei nº 5.709/71.

(3) Art. 23, § 2º, da Lei nº 8.629/93 e art. 5º da IN nº 88/2017.

(4) Art. 5º da Lei nº 5.709/71 e art. 13, parágrafo único, da IN nº 88/2017.

(5) Art. 91, § 1º, III, da CR/88, art. 7º da Lei nº 5.709/71 e art. 29 da IN nº 88/2017.

(6) Nos termos da Portaria Interministerial nº 04, de 25/02/2014, editada pela AGU e pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário, a aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira ocorrida entre 07/06/1994 e 22/08/2010 (período

no qual prevaleceu entendimento de que as restrições não seriam aplicáveis a essas empresas) constitui situação jurídica aperfeiçoada e, portanto, não atrai as limitações da Lei nº 5.709/1971.

(7) "III - O art. 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/71 não foi recepcionado pela Constituição de 1988, o que o torna não incidente a empresas brasileiras que tenham participação de capital estrangeiro."

(8) Confira-se o julgamento das Apelações nº 0003982-50.2012.8.26.0568/TJSP e 0000403-18.2012.8.26.0270/TJSP, no sentido de que as restrições previstas pela Lei nº 5.709/1971 não seriam aplicáveis às pessoas jurídicas brasileiras cujo capital social pertença a estrangeiros residentes fora do Brasil ou a pessoas jurídicas estrangeiras com sede no exterior, sob o fundamento de que a diferenciação de pessoas jurídicas brasileiras em virtude da nacionalidade de seu capital é inconstitucional, estando equivocados os pareceres proferidos pela AGU e pelo CNJ sobre o assunto.

(9) Há entendimentos contrários, como o do professor Marcelo Couto, que diz que a propriedade adquirida pela usucapião seria derivada, de forma que o imóvel é adquirido com todos os seus ônus existentes no registro (COUTO, 2016, p. 134).

(10) Sobre o assunto: "APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - AUSÊNCIA DE POSSE ATUAL - IRRELEVÂNCIA - NATUREZA DECLARATÓRIA - RETROAÇÃO DOS EFEITOS - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA ARGUIDA EM MATÉRIA DE DEFESA - POSSE ATUAL CONTESTADA - NÃO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS - POSSE PRETÉRITA MANSO, ININTERRUPTA E PACÍFICA POR MAIS DE QUINZE ANOS - COMPROVAÇÃO - USUCAPIÃO ORDINÁRIA CONFIGURADA - INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS - NECESSIDADE - APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. **Em se tratando de ação de usucapião, a decisão judicial que reconhece a configuração da prescrição aquisitiva terá natureza declaratória, de forma a permitir que a análise do litígio recaia sobre posse exercida em momento pretérito, retroagindo os efeitos de eventual provimento à data na qual se verificou a consolidação dos requisitos autorizadores da usucapião. Não é possível afastar o reconhecimento da pretensão autoral quando, alegada em matéria de defesa a configuração de usucapião, não estiver comprovada a satisfação dos requisitos de mansidão e pacificidade da posse exercida pelos atuais ocupantes do bem. Restando comprovado que a parte autora exerceu, de forma ininterrupta e com ânimo de dono, a posse do imóvel usucapiendo por mais de quinze anos, presentes se encontram os requisitos necessários para a configuração da usucapião ordinária em favor da parte autora. Demonstrada a existência de benfeitorias construídas pelas atuais ocupantes do imóvel usucapiendo, o acolhimento do pedido de retenção do bem até que seja promovido pagamento de indenização pelas referidas construções, cuja importância deverá ser apurada em liquidação de sentença, é medida que se impõe.** (TJMG - Apelação Cível 1.0024.96.034156-8/001, Relator(a): Des.(a) Arnaldo Maciel, 18ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 19/12/2017, publicação da súmula em 24/01/2018) (grifo nosso).

(11) A íntegra do Provimento pode ser acessada pelo link: <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=3394>. Acesso em 03 de março de 2018.

Cursos	Institucional	Publicações Técnicas	Produtos Virtuais	Serviços Gratuitos	Contatos
Home - Cursos Lex	Quem somos	Periódicos	Sistemas Online	Cartilha de Prerrogativas	Fale Conosco
In Company	Conselho Editorial	Revistas Especializadas	E-Books	Dicionários	Envie sua Doutrina
Agenda de Cursos Jurídicos	Convênios	Livros		Doutrinas	Atendimento ao Cliente
Corpo Docente		Seja nosso Autor		Indicadores	
Catálogo de Cursos Jurídicos				Legislação	Representantes Autorizados LEXMagister
Relação de Títulos				Modelos de Contratos	
Oportunidades de Emprego				Modelos de Petições	
				Newsletter	
				Notícias	
				Lex Universitário	

Lex Magister

Al. Coelho Neto, 20 - 3º andar - Porto Alegre - RS

Telefone Produtos: 51 3237-4243

Site: www.lexmagister.com.br



© Copyright LEX Editora S.A. - Todos os direitos reservados

2019