



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Goiás, Nº 229 - Bairro Centro - CEP 30190-925 - Belo Horizonte - MG - www.tjmg.jus.br
Andar: SS Sala: 04

DECISÃO Nº 244

Autos nº: 0004242-04.2019.8.13.0000

Vistos, etc.

Trata-se de expediente advindo do Serviço de Registro de Imóveis de Viçosa/MG, assinado pela oficial substituta Roselene Nantes de Souza Andrade, informando a aquisição de área rural por pessoa estrangeira, consoante matrícula nº 50378, do livro 02, sendo os proprietários: Nize Rita Nylen, brasileira, agricultora e William Russell Nyllen, norte americano, passaporte nº 215581398, expedido pelos Estados Unidos da América, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/05/1992, residentes e domiciliados à cidade de Deland - Flórida-EUA.

Este, o necessário relatório.

DECIDO.

As aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser comunicadas à Corregedoria-Geral de Justiça por meio da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro, nos termos do art. 745, §1º do Provimento nº 260/CGJ/2013, *verbis*:

Art. 745. Todas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA e mensalmente à Corregedoria-Geral de Justiça, obrigatoriamente.

§ 1º A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio da Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subseqüente à prática do ato.

Além disso, devem ser observadas as normas relativas à Central Eletrônica de Registro de Imóveis - CRI-MG, que determina, em seu art. 1.024-Q, a realização do cadastro de aquisição e de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, confira-se:

Art. 1.024-Q. O módulo Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro presta-se ao armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, nos termos da legislação em vigor.

§ 1º As aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere o caput deste artigo incluem aqueles referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu

capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro, sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º Para fins do disposto no art. 11 da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, os oficiais de registro de imóveis remeterão à CRI-MG, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os seguintes dados relativos às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros:

I - data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado; (Inciso I acrescentado pelo Provimento nº 317/2016) II - nome do adquirente ou arrendatário; (Inciso II acrescentado pelo Provimento nº 317/2016) III - CPF/CNPJ do adquirente ou arrendatário;

IV - número do RNE do adquirente ou arrendatário;

V - nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro;

VI - nome e CPF do adquirente ou arrendatário brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

VII - matrícula do imóvel (alfanumérico); (Inciso VII acrescentado pelo Provimento nº 317/2016) VIII - município de localização do imóvel;

IX - CCIR do imóvel;

X - área, em hectares (numérico);

XI - livro e folha ou matrícula e número de ordem do registro (alfanumérico).

§ 3º Os oficiais de registro de imóveis deverão, ao enviar as informações relativas ao cadastro referido neste artigo, emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, disponíveis na CRI-MG, os quais deverão ser apresentados à CGJ e à Direção do Foro sempre que solicitados.

§ 4º A relação completa das aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros constantes da CRI-MG será disponibilizada gratuitamente à Corregedoria Nacional de Justiça, à CGJ e à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em Minas Gerais, à qual será remetida mensalmente, em cópia eletrônica.

§ 5º A CRI-MG deverá importar os dados já comunicados à Central Eletrônica de Atos Notariais e de Registro criada pelo TJMG, dispensando-se novo cadastro para os atos já comunicados.

Pelo exposto, encaminhe-se cópia desta decisão ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Viçosa/MG, para ciência e providências cabíveis.

Servirá como ofício cópia dessa decisão, a qual deverá ser lançada no banco de precedentes - "*Coleção Registro de Imóveis*".

Após, arquivem-se os autos com as cautelas de praxe.

Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2019.

Paulo Roberto Maia Alves Ferreira
Juiz Auxiliar da Corregedoria



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Maia Alves Ferreira, Juiz Auxiliar da Corregedoria**, em 15/01/2019, às 17:03, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1745209** e o código CRC **8215BB75**.

0004242-04.2019.8.13.0000

1745209v3