

CAPÍTULO III
DO ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 433. **Os contratos de arrendamento de imóvel rural** serão necessariamente formalizados **por escritura pública**, quando celebrados por:

- I — **pessoa física estrangeira residente no Brasil;**
- II — **pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil; e**
- III — **pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social.**

Parágrafo único. Os tabeliães responsáveis pela lavratura de escritura pública relativa a arrendamento de imóvel rural, por pessoa constante do *caput* deste artigo, observarão o disposto no [art. 23 da Lei n. 8.629/1993](#), bem como os requisitos formais previstos no [art. 92 e nos seguintes da Lei n. 4.504/1964](#), regulamentada pelo [Decreto n. 59.566/1966](#), e o [art. 215 do Código Civil de 2002](#).

Lei 8629/93

Art. 23. O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil só poderão arrendar imóvel rural na forma da [Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971](#).

§ 1º Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro, constantes da lei referida no caput deste artigo.

§ 2º Compete ao Congresso Nacional autorizar tanto a aquisição ou o arrendamento além dos limites de área e percentual fixados na [Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971](#), como a aquisição ou arrendamento, por pessoa jurídica estrangeira, de área superior a 100 (cem) módulos de exploração indefinida.

CC2002

Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

- I - data e local de sua realização;
- II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;
- IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;
- V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;
- VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

§ 3º A escritura será redigida na língua nacional.

§ 4º Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

§ 5º Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 434. **Será exigida a autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)**, mediante requerimento do interessado em arrendar imóvel rural, nas hipóteses previstas no [Decreto 74.965, de 26 de novembro de 1974](#), **ao dispor sobre a aquisição de imóvel rural por estrangeiro.**

Parágrafo único. **O prazo de validade da autorização do INCRA é de 30 dias**, **período em que deverá ser lavrada a escritura pública**, seguindo-se o **registro obrigatório na Circunscrição da situação do imóvel, no prazo de 15 dias**, contados da data da lavratura do instrumento público.

Art. 435. Os cartórios de registro de imóveis inscreverão os contratos de arrendamento de imóvel rural celebrados por pessoas indicadas no artigo 375 deste Código **no Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros**, na forma prevista no [art. 15 do Decreto n. 74.965/1974](#).

Parágrafo único. **Os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes serão feitos em todas elas**, devendo constar dos registros esta circunstância.

Art. 436. **Trimestralmente**, os oficiais de registro de imóveis **deverão remeter às corregedorias-gerais da Justiça a que estiverem subordinados, e à repartição estadual do INCRA, informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa de que trata este Capítulo.**

Parágrafo único. **Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.**