



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
Rua Jornalista Belizário Lima, 263, - Bairro Bairro Vila Glória, Campo Grande/MS, CEP 79004-270  
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 84747/2023/SR(MS)G/SR(MS)/INCRA-INCRA

Campo Grande, *data da assinatura eletrônica.*

Ao Senhor  
JOAO PEDRO BARROSO DO NASCIMENTO  
Presidente da Comissão de Valores Mobiliários - CVM  
Rua Sete de Setembro, 111, Centro  
CEP: 20050-901 – Rio de Janeiro/RJ  
Telefone: (21) 3554-8245,(21) 3554-8686  
E-mail: [pte@cvm.gov.br](mailto:pte@cvm.gov.br), [cgp@cvm.gov.br](mailto:cgp@cvm.gov.br)

**Assunto: Resultado de apuração quanto ao cumprimento da Legislação Federal no que concerne à aquisição e arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira por meio da troca de controle acionário.**

*Referência:* Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.020133/2023-26.

Senhor Presidente,

1. Foi instaurado nesta Superintendência Regional o processo administrativo nº 54000.020133/2023-26 com o objetivo de apurar a inobservância da Legislação Federal no que concerne à aquisição e arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira por meio da troca de controle acionário ocorrida na companhia Eldorado Brasil Celulose S.A., inscrita no CNPJ nº 07.401.436/0002-12.
2. Com base nos documentos encaminhados pela referida companhia, a análise processual efetuada pelo setor técnico competente desta Regional adotou como fundamentação a Lei n 5.709 de 7 de outubro de 1971, o Decreto n 74.965 de 26 de novembro de 1974, a Lei n 8.629 de 26 de fevereiro de 1993, a Instrução Normativa n 88, de 13 de dezembro de 2017, o Regimento Interno do INCRA, o Manual de Orientação para Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro e Instrução Normativa n 82 de 27 de março de 2015 e outras manifestações jurídicas exaradas pela Presidência desta Autarquia para perquirir tal transação acionária.
3. Foi considerada ainda, resposta enviada pela Eldorado Brasil Celulose S.A. ao INCRA por meio do ofício sem número em 11 de maio de 2023, onde o representante da companhia corroborou o informe da consolidação do Contrato de Compra e Venda do percentual de 50,59% das ações da empresa ocorrida em 12 de setembro de 2017, asseverando que,
4. (...) a J&F Investimentos S.A., ZMF Participações Ltda. (CNPJ 08.706.916/0001—73) e Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia Olímpia (CNPJ 14.586.233/0001—22), no qual a *CA Investment Brasil S.A. adquiriu 100% das ações representativas do capital social da Companhia, com a*

*interveniência - anuência da holding Paper Excellence BV (CNPJ 28.232.959/0001-71), na qualidade de controladora da Compradora, e FB Participações S.A. (CNPJ 11.309.502/0001—15). (Grifo nosso).*

5. Esta companhia informou ainda que falta apenas a transferência definitiva dessas ações por parte da J&F Investimentos S.A. atualmente custodiadas no Banco Itaú por ordem Tribunal Arbitral desta Câmara de Comércio Internacional, no Procedimento n.º 23909/GSS/PFF, a quem compete, conforme as disposições contratuais, determinar a transferência definitiva do controle.

6. Tal transferência se consolidada nas instâncias competentes - *in casu*, esta Colenda Instituição - equipará a companhia Eldorado Brasil Celulose S.A., inscrita no CNPJ nº 07.401.436/0002-12 como pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira.

7. Para o caso em comento, o art. 1º da Lei n 5.709 de 7 de outubro de 1971 determina 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."* Já o parágrafo 1º do art. 1 da referida Lei Federal esclarece que *"Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior."*

8. Por sua vez, o art. 5 da Instrução Normativa n 88 de 13 de dezembro de 2017 esclarece que:

*"Art. 5º - A aquisição ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira a ela equiparada, só poderá exceder a 100 (cem) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, mediante autorização do Congresso Nacional, nos termos do art. 23 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993."*

9. O art. 15 da Instrução Normativa n 88, de 13 de dezembro de 2017 esclarece que:

" Art. 15 - Conceitua-se a pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira aquela constituída segundo as leis brasileiras, com sede no Brasil, e que possua participação majoritária, a qualquer título, de capital estrangeiro, e desde que o(s) sócio(s) pessoa(s) natural(is) ou jurídica(s) estrangeira(s), respectivamente, resida(m) ou tenha(m) sede no exterior.

§ 1º - Para que ocorra a equiparação de pessoa jurídica brasileira à pessoa jurídica estrangeira, é necessário que seu(s) sócio(s) estrangeiro(s), na forma descrita no caput, detenha(m) a maioria do capital social, ou que sua participação acionária lhe(s) assegure o poder de conduzir as deliberações da assembleia geral, de eleger a maioria dos administradores, de dirigir as atividades sociais e de orientar o funcionamento dos órgãos da empresa, nos termos do § 1º, do art. 1º da Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, e item 273 do Parecer LA CGU/AGU Nº 01/2008, publicado no D.O.U, de 23 de agosto de 2010.

10. Assim, a Superintendência Regional do Incra em Mato Grosso do Sul, com supedâneo na legislação pátria vigente, **COMUNICA** a V. Senhoria sobre a ciência e providências cabíveis dentro da sua esfera de competência a fim de evitar a formalização do negócio diante da ausência das autorizações das instâncias competentes (a saber, o Congresso nacional por meio do INCRA) concernentes à Lei n 5.709 de 7 de outubro de 1971, o Decreto n 74.965 de 26 de novembro de 1974, a Lei n 8.629 de 26 de fevereiro de 1993.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto da Silva, Superintendente**, em 28/12/2023, às 15:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **18945716** e o código CRC **DF0F77B3**.

