

# Especialistas defendem abordagem ampla na análise da compra de terras por estrangeiros

01/10/2025

A compra de terras em larga escala por estrangeiros não pode ser analisada de forma isolada, mas encarada em um contexto amplo que considere outros aspectos da mal resolvida questão agrária brasileira.

Esse foi o ponto em comum de todos os especialistas que participaram do painel “Recepção da Lei de Terras”, que encerrou a programação do Simpósio Internacional sobre Propriedade e Estrangeiros, ocorrido nos dias 29 e 30 de setembro, na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. O evento foi organizado pela Rede de Direito Civil Contemporâneo.

O procurador **Junior Divino Fideles** (adjunto do Advogado-Geral da União) afirmou que a necessidade de discutir a compra de terras por estrangeiros está diretamente ligada à ausência de reforma agrária, à indefinição sobre terras na faixa de fronteira, à demarcação de terras indígenas e quilombolas, à grilagem e à situação das terras devolutas.

Ele também destacou que a Lei 5.709/1971 surgiu no mesmo período de outras normas importantes para a questão agrária, como o Estatuto da Terra, a lei do cadastro de imóveis rurais (SNCR) e a lei do processo discriminatório, demonstrando que o tema não pode ser analisado de forma isolada.

## Posição da AGU

Fideles ainda comentou as mudanças da Advocacia-Geral da União sobre a recepção da Lei 5.709/1971 pela Constituição de 1988, que mudou de acordo com o contexto econômico e político do país.

Ele explicou que inicialmente, a AGU entendeu que a lei não havia sido recepcionada pela Constituição de 1968, mas mudou de posição a partir de 2010, quando passou a defender que a recepção da lei e a equiparação das empresas de capital estrangeiro às pessoas estrangeiras. Segundo ele, essa mudança, ocorrida 22 anos após a Constituição, gerou um passivo de informações, pois por mais de duas décadas não houve controle sobre essas aquisições.

Após a mudança de entendimento da AGU em 2010, o tema foi levado ao STF por meio de ações como a Ação Cível Originária 2.463 e a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 342.

O posicionamento atual da AGU é a constitucionalidade das restrições com base no artigo 190 da Constituição, que prevê expressamente que a lei limitará a aquisição de propriedade rural por estrangeiros.

## Crise de alimentos

A procuradora-geral federal **Adriana Venturini** também ressaltou a mudança de posição da AGU e explicou que, entre outros aspectos, os dois principais vetores para essa nova abordagem foram a crise mundial de alimentos e o potencial dos biocombustíveis como fonte de energia alternativa, o que tornava a questão da terra no Brasil altamente relevante.

Ela disse que, em 2007, o Parecer LA 1, de autoria do consultor-geral da União, já apontava que o Estado brasileiro havia perdido a capacidade de controlar efetivamente a aquisição de terras por empresas brasileiras controladas por estrangeiros.

A chefe da Divisão de Territórios Quilombolas do Incra, **Maria Cristina Vidotte Blanco Tarrega**, por sua vez, defendeu que o debate sobre aquisição de terras por estrangeiros no Brasil vai além da questão legal e analisou o modelo e a estrutura agrária e fundiária do país, que perpetuam o controle e a desigualdade.



*Especialistas defendem abordagem ampla na regulação de compra de terras nacionais em larga escala por estrangeiros*



Ela explicou que a Lei de Terras de 1850 estabeleceu um mercado de terras destinado à formação de grandes propriedades, dando base para a predominância do latifúndio que perdura até hoje. A especialista destacou o tratamento duplo dado aos estrangeiros pela norma, que influenciou a estrutura social e a demografia do país.

“A lei incentivou a vinda de estrangeiros com dinheiro para investir em terras, oferecendo benefícios como a isenção do serviço militar. Ao mesmo tempo, o dinheiro da venda de terras pelo Estado seria usado para financiar a vinda de trabalhadores estrangeiros, uma política que também tinha um viés de ‘branqueamento’ da população. Esses trabalhadores vinham para cultivar a terra sem a garantia de poder comprá-la no futuro”.

O procurador do município de Fortaleza **Martônio Mont’Alverne** afirmou que a discussão não é puramente dogmática, mas uma questão de “economia política” com impactos práticos.

“A terra no Brasil é mais que um bem econômico; é um recurso estratégico ligado à soberania, segurança alimentar e proteção do território. Limitar a aquisição de terras por capital externo não significa rejeitá-lo, mas sim garantir que ele se subordine ao interesse nacional e à função social da propriedade”.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-01/especialistas-defendem-abordagem-ampla-na-analise-da-compra-de-terras-por-estrangeiros/>