

Terras extensas precisam estar sob controle nacional, diz professor

Nenhum país pode abrir mão do controle nacional de terras de grandes extensões, afirma o professor de Direito Econômico **Gilberto Bercovici**, da **Universidade de São Paulo**. Isso porque, segundo ele, essa é uma forma de garantir que tais propriedades gerem desenvolvimento, emprego e renda para a população.

“Esse é o objetivo dessas restrições. A própria Constituição brasileira é rica em disposições sobre isso. Além do artigo 190 (*o principal nesse sentido*), tem também o artigo 172, que diz que a lei vai regulamentar o regime jurídico do capital estrangeiro de acordo com o interesse nacional”, afirmou Bercovici.

Segundo ele, praticamente todas as nações do mundo exercem alguma forma de controle sobre a aquisição de terras. Como exemplos de países que impõem tais limitações em maior ou menor grau, o professor cita África do Sul, Austrália, Canadá e Paraguai.

“Todos esses países têm restrição à aquisição de terras por estrangeiros, porque o controle do território é essencial para a própria soberania do país”, disse Bercovici à revista eletrônica **Consultor Jurídico**.

Na prática, essa limitação pode se dar por meio da exigência de registro dos proprietários ou pela necessidade de apresentação de documentos especiais para concretizar a compra. Nos Estados Unidos, contudo, há estados que levam a medida ao extremo e impõem restrições rigorosas, chegando a proibir a compra.

Restrições fracas

No Brasil, o regime em vigor é o da **Lei 5.709, de 1971**. Pelo diploma, explica Bercovici, estrangeiros precisam obter autorização do **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra)** ou, dependendo do caso, do Congresso Nacional para comprar terras que excedam determinada extensão.

“Essa legislação, que vem da época do regime militar, foi recepcionada pela Constituição de 88. O artigo 190 da Constituição prevê que a lei vai regulamentar a aquisição de terras rurais por estrangeiros. E essa lei ainda não foi feita. Enquanto a lei nova não é feita, continua em vigor a Lei 5.709. E ela vigora há mais de 50 anos, sem nenhum problema.”

Bercovici considera, porém, que a lei brasileira — que é alvo de **uma ADPF no Supremo Tribunal Federal** — impõe restrições “fracas” na comparação com normas de países como EUA, China e Índia.

Clique [aqui](#) ou assista abaixo à entrevista:



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-13/terras-extensas-precisam-estar-sob-controle-nacional-diz-professor/>