

Proteção de terras alcançou estabilidade jurídica, diz professor

14/10/2025

A falta de definição no julgamento sobre a constitucionalidade da [Lei 5.709/1971](#), que restringe a compra de terras rurais por estrangeiros, não abala o atual cenário de estabilidade referente à aplicação dos dispositivos desse diploma, seja nos tribunais, seja na esfera administrativa, conforme avalia o professor de Direito Civil **Otávio Luiz Rodrigues Junior**, da [Universidade São Paulo](#).

Desde 2021, a corte julga ação (ADPF 342) que questiona o regime restritivo imposto pela lei para a compra de terras rurais por pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social pertença a estrangeiros residentes no exterior.

Em 2023, o ministro André Mendonça, relator do caso, concedeu **liminar**, em ação civil pública originária anexada à ADPF, para suspender todos os processos judiciais que tratam da matéria. A decisão, porém, não foi referendada.

O caso voltou para a pauta de julgamentos da corte apenas em agosto deste ano, mas foi retirado dias depois. De qualquer forma, diz Rodrigues Jr., essa indefinição não interfere no ambiente pacificado em torno da aplicação da norma.

“Nós não temos nenhuma informação sobre eventual retorno (*do processo à pauta do STF*). Mas o que importa é que, do ponto de vista de uma estabilidade jurídica da questão, o fato de o julgamento ocorrer, ou não, não interfere em uma jurisprudência consolidada, em uma lei existente e em um entendimento que é aplicado uniformemente pelos órgãos administrativos. Não há, portanto, qualquer instabilidade jurídica hoje sobre essa matéria no Brasil”, disse o professor à revista eletrônica **Consultor Jurídico**.

Compatibilidade com a Constituição

Quanto ao debate sobre a recepção da lei pela Constituição, Rodrigues Jr. observa que, embora o STF ainda não tenha dado a palavra final, parte significativa do mundo jurídico entende que as restrições devem ser validadas.

“Há uma convergência de entendimentos jurídicos e metajurídicos sobre a recepção da legislação dos anos 1970 pela Constituição de 1988. É compatível o regime de proteção à aquisição de terras brasileiras por estrangeiros estabelecida em lei ordinária há mais de 40 anos e que, portanto, tem ultrapassado todas essas décadas incólume”, disse o civilista.

Ele acrescenta que, no mundo todo, há regimes de maior ou de menor proteção à compra de terras, mas não existe país que abra mão de exercer algum tipo de barreira contra estrangeiros.

“Há regime jurídico de proteção na Polônia, Áustria, Suíça, Alemanha, Portugal, Itália e até no nosso vizinho, Paraguai. Há restrições gerais e há restrições específicas. Mas isso é ditado fundamentalmente por escolhas soberanas dos Congressos ou das autoridades delegadas nacionais.”

O professor aponta que as teses a favor das restrições também apresentam pontos de divergência. No entanto, a estabilidade das normas e entendimentos nessa seara deixa claro que há convergência em torno de uma ideia: a de que a existência de um regime protetivo de terras nacionais serve tanto à soberania quanto ao desenvolvimento econômico dos países.

Clique aqui ou assista abaixo à entrevista:

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-14/protacao-de-terras-alcancou-estabilidade-juridica-diz-professor-2/>

