

Cenário mundial impõe revisão da lei de terras, diz advogado

22/10/2025

A **Lei 5.709** regula de forma eficiente, há mais de cinco décadas, a compra de propriedades rurais por estrangeiros, na opinião do advogado e professor de Direito Comercial **Fernando Passos**. Porém, as mudanças na geopolítica, na economia e no clima indicam que é hora de atualizar a norma.

“Houve muita evolução de natureza econômica e alimentar, assim como na segurança mundial, o que realmente faz com que nós tenhamos que ir para o embate no Legislativo para regular melhor a questão”, disse ele à revista eletrônica **Consultor Jurídico**.

Essa reforma, na visão do advogado, terá que enfatizar a criação de mecanismos que associem a proteção das terras agrícolas brasileiras à busca pela segurança alimentar do país.

“Não é só a questão da propriedade que nos interessa, e sim o que fazer com a posse dessa propriedade no sentido da segurança alimentar mundial e brasileira, porque a terra está no território brasileiro, evidentemente. E as mudanças climáticas podem trazer muito problema de falta de alimentos. O Brasil pode ser essencial nessa tarefa”, diz Passos.

Para o professor, a **lei de 1971** cumpriu sua tarefa ao estabelecer um marco normativo para a compra de terras por empresas com maioria de capital social pertencente a estrangeiros. Mas foi além disso.

“A Lei 5.709 modernizou a propriedade, naquele momento histórico do Brasil, e não só o controle da compra de terras por estrangeiros. Foi uma grande lei para o país, embora o seu objetivo principal fosse esse (*restringir a compra*). Nós avançamos muito, mas ficou claro que é preciso melhorar a lei.”

Ele lembra que, antes de reformar o diploma, é preciso esperar pelo julgamento, no Supremo Tribunal Federal, da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 342. Ajuizada pela Sociedade Rural Brasileira (SRB), a ação questiona se a norma está em conformidade com a Constituição de 1988 e com os princípios da livre iniciativa e da livre concorrência.

Redistribuição de terras

Passos, que coordena o curso de Direito da Universidade de Araraquara (SP), tratou ainda de um tema indiretamente ligado à compra de imóveis rurais por estrangeiros: reforma agrária. Para ele, as medidas de redistribuição de terras não avançaram porque o país jamais contou com políticas efetivas nesse sentido.

“Nós (*de Araraquara*) temos um acervo extraordinário de estudos, tanto no mestrado como no doutorado, que talvez seja um dos maiores acervos do país sobre o tema. Mas a reforma agrária nunca existiu efetivamente como política pública nacional”, disse Passos.

“Ela não significa apenas entregar a terra, mas entregar junto com a formação das pessoas. E depois precisa haver o financiamento para a aplicação da terra. Então, faltou e falta um projeto.”

Clique aqui ou assista abaixo à entrevista:

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-out-22/cenario-mundial-impoe-revisao-da-lei-de-terras-diz-advogado/>

