

# Nova lei do Texas proíbe chineses de comprar imóveis no estado

10/09/2025

Entrou em vigor, no início deste mês, uma lei do Texas, nos Estados Unidos, que proíbe cidadãos e entidades de China, Irã, Coreia do Norte e Rússia, declarados “países adversários”, de adquirir imóveis no estado.

Apesar de ter elencado quatro países, o foco da lei é a China. Isso ficou claro na justificativa do projeto de lei, que acusou o país de usar “atividades coercitivas, subversivas e malignas” para enfraquecer os Estados Unidos em sua disputa econômica, militar e política, conforme anotado pela *BBC News*.

Leis aprovadas recentemente por 26 estados, quase todos republicanos, que restringem a compra de imóveis por estrangeiros, também concentram o foco na China, de acordo com o *Committee of 100*, organização não governamental sino-americana.

Como as demais, a norma do Texas, mais rigorosa, foi aprovada em nome da segurança nacional — o que é uma justificativa que parece razoável, em parte, pela competição e pelo medo de espionagem.

Segundo a *BBC News*, uma pesquisa do Centro para Estudos Internacionais e Estratégicos (CSIS) apontou 224 casos de espionagem contra os EUA atribuídos à China, entre 2000 e 2023.

Mas há outra visão. A *BBC News*, por exemplo, questiona no título de sua reportagem se a lei do Texas é mesmo uma questão de “segurança nacional ou é xenofobia” — no caso do foco na China, sinofobia.

A *American Civil Liberties Union* (ACLU), por sua vez, disse que não há provas de que a segurança nacional tenha sido afetada por chineses que compraram ou alugaram imóveis no Texas. “Algumas autoridades estão confundindo o povo chinês com o governo da China”, afirma a ACLU.

Os críticos da lei afirmam que ela é discriminatória e irá expor qualquer pessoa com aparência chinesa a uma fiscalização injusta, segundo a *BBC News*. O deputado estadual Gene Wu, que lidera a oposição à lei, declarou que ela “é antiasiática, anti-imigrante, especialmente contra os sino-americanos”.

A “caça às bruxas chinesas” já dura cerca de 150 anos. Agravou-se em 1882, quando o Congresso dos EUA aprovou a Lei de Exclusão de Chineses (*Chinese Exclusion Act*). Segundo a *BBC*, a norma proibiu a imigração de trabalhadores da China.

Os chineses que vivem atualmente no Texas apelidaram a nova medida legislativa de “Lei de Exclusão de Chineses de 2025”. Pelo menos 120 mil pessoas nascidas na China continental vivem no estado. Muitas delas tocam pequenas empresas que se dedicam a atender à própria comunidade.

Mas há também empresas multinacionais de grande porte. Nos últimos anos, 34 empresas registraram 38 projetos de investimento no estado. Segundo a *BBC News*, tais projetos somam US\$ 2,7 bilhões em capital e geram 4.682 empregos, de acordo com um relatório de autoridades estaduais.

Todas essas empresas serão afetadas pela lei. Por isso, algumas companhias de médio e grande portes já buscam alternativas fora do estado.

## O que mais diz a lei





Os chineses — e cidadãos dos três outros países listados — que não obedecerem à norma estarão sujeitos a multas acima de US\$ 250 mil ou à pena de prisão. São isentos os indivíduos que se naturalizaram ou obtiveram residência no país ( *green card*).

Esses estrangeiros não podem adquirir — nem herdar ou ganhar — quaisquer propriedades residenciais, comerciais ou industriais. Isso significa que empresas não podem ter depósitos ou outras instalações de logística, fábricas, prédios de escritório, lojas em shopping centers etc.

Eles também não podem ser donos de terras para plantação ou criação de animais, produção de madeira ou qualquer outro fim. A proibição inclui construção de celeiro e estábulo e sistemas de irrigação. Os imigrantes e instituições das referidas nacionalidades também não têm direito a águas ou ao lençol freático.

Ainda segundo a regra, as pessoas e organizações dos países mencionados não têm direitos de exploração de minerais, minas, pedreiras, madeira, petróleo e gás. Não podem adquirir direitos de uso, venda ou transferência de recursos aquáticos, porque podem impactar projetos agrícolas, industriais e municipais que dependem de tais direitos.

Eles também estão proibidos de alugar ou arrendar propriedades imobiliárias, a não ser por menos de um ano. Isso vale para empresas em que esses estrangeiros têm participação acionária minoritária, se a sede da organização se localiza em outro país.

A lei inclui praticamente todo tipo de empresa. E descreve, especificamente, organizações proibidas de adquirir imóveis, tais como:

*“Entidades governamentais; empresas estatais controladas de forma direta ou indireta pelos países designados; organizações com sede ou controle de indivíduos desses países; organizações com participação majoritária de estrangeiros; indivíduos domiciliados em país designado; membros de um partido político de um desses países.”*

Algumas áreas são definitivamente proibitivas para aquisição de terras por estrangeiros. Entre elas, as próximas a instalações militares, bem como de infraestrutura crítica, de tecnologia e de dados pessoais sensíveis, de acordo com a lei.

Com informações adicionais dos escritórios de advocacia **Jackson Walker, Duane Morris e Greenberg Traurig**.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-10/nova-lei-do-texas-proibe-chineses-de-comprar-imoveis-no-estado/>