

# STF mantém restrições à compra de terras por empresas controladas por capital estrangeiro

23/04/2026

São válidas as restrições impostas pela Constituição para a aquisição de imóveis rurais por empresas brasileiras controladas majoritariamente por capital estrangeiro.

Magnific



Com esse entendimento, o Plenário do [Supremo Tribunal Federal](#) concluiu nesta quinta-feira (23/4), por unanimidade, o julgamento de duas ações que questionavam a constitucionalidade do artigo 1º, parágrafo 1º, da [Lei 5.709/1971](#), que equipara essas empresas a pessoas jurídicas estrangeiras para fins de compra de terras.

No julgamento, os ministros debateram se [a Constituição de 1988 permite tratar empresas brasileiras como estrangeiras](#) para a imposição de limitações fundiárias. De um lado, sustenta-se que essa equiparação viola princípios constitucionais; de outro, que ela é legítima como instrumento de proteção da soberania e do território nacional.

O julgamento começou em março deste ano e estava suspenso após um [pedido de vista do ministro Alexandre de Moraes](#). Até então, Marco Aurélio (relator original, agora aposentado), Gilmar Mendes, Flávio Dino, Cristiano Zanin e Nunes Marques já haviam votado para manter as restrições.

## O voto de Gilmar

Em 18 de março deste ano, o caso começou a ser julgado pelo Plenário físico, com o voto do ministro Gilmar Mendes pela improcedência da ADPF 342 e pela procedência da ACO 2.463, reconhecendo, assim, a constitucionalidade das restrições previstas na [Lei 5.709/71](#).

O decano do STF sustentou que o direito de propriedade não é absoluto e pode ser limitado por lei, especialmente quando envolve bens com relevância estratégica, como as terras.

Para o magistrado, com a revogação do artigo 171, a matéria deixou de ser rigidamente definida pela Constituição, passando a ser disciplinada pela legislação ordinária. Gilmar destacou ainda que o artigo 190 do texto constitucional autoriza a imposição de limites à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, abrindo espaço para mecanismos que evitem fraudes.

Em relação aos critérios de controle societário, o magistrado defendeu que a distinção baseada na origem do capital controlador é legítima, pois está diretamente relacionada ao efetivo domínio sobre a terra.

O voto do decano seguiu o entendimento do relator original das ações, o ministro Marco Aurélio, hoje aposentado.

## Soberania nacional

No dia seguinte, em sessão de 19 de março, o ministro Flávio Dino também defendeu a constitucionalidade das restrições à aquisição de imóveis rurais por empresas brasileiras com capital estrangeiro, previstas na Lei 5.709/71.

O magistrado sustentou a tese de que a norma foi recepcionada pela Constituição de 1988 e permanece válida por se apoiar diretamente nos artigos 172 e 190 da Carta Magna, que autorizam tanto a regulação do capital estrangeiro quanto a limitação da aquisição de terras por estrangeiros.

Dino destacou que a longevidade da legislação reforça sua legitimidade, afirmando que a superação de normas consolidadas exige motivos muito ponderáveis, em respeito ao princípio da segurança jurídica.

No mérito, ele vinculou a lei ao princípio da soberania nacional, especialmente quanto ao controle da terra e dos recursos naturais, afastando a ideia de que o direito de propriedade tem caráter absoluto.

Dino também rejeitou o argumento de que a norma é anacrônica, sustentando que o modelo brasileiro é moderado e compatível com práticas internacionais. Ele citou como exemplos legislações estrangeiras que impõem controles ainda mais rigorosos sobre a aquisição de terras por estrangeiros, e lembrou que restrições ao capital estrangeiro não são inéditas.

“Não são inéditas no sistema constitucional essas restrições ao capital estrangeiro. Não é algo aderente a uma ideia autárquica de desenvolvimento, essa, sim, anacrônica, ou a uma ideia até xenofóbica de que a participação estrangeira é mal-vinda. Não, não se trata disso. Trata-se de barreiras que o nosso sistema constitucional ergue em relação à assistência à saúde, aos meios de comunicação, em relação ao domínio da terra”, argumentou Dino em seu voto. Ele disse ser errada a ideia de que o Brasil é avesso a esse tipo de investimento. “Nós já temos uma altíssima participação estrangeira na agricultura brasileira”, afirmou, dando como exemplos insumos, financiamentos e logística.

O ministro ainda refutou a tese de que a revogação do artigo 171 da Constituição retirou o fundamento da lei de 1971, reiterando que sua validade decorre de outros dispositivos constitucionais.

Por fim, Dino defendeu uma deferência ao Legislativo argumentando que a Constituição confere margem de conformação normativa nessa matéria. Segundo ele, eventuais mudanças no regime jurídico devem ser discutidas no Congresso Nacional, e não no Judiciário.

Na ocasião, o placar ficou em 5 a 0 para manter as restrições, com os votos dos ministros Marco Aurélio, Gilmar Mendes, Flávio Dino, Cristiano Zanin e Nunes Marques.

## Alexandre: controle de áreas estratégicas

No retorno do julgamento nesta quinta (23/4), o ministro Alexandre de Moraes também acompanhou o relator.

Em seu voto-vista, ele ressaltou que a Constituição permite essas restrições para garantir a soberania nacional e a segurança de nosso território. O magistrado argumentou ainda que a regulamentação razoável é o que permite que controle de áreas estratégicas, como fronteiras, sem que haja uma discriminação indevida.

Segundo a votar, o ministro Luiz Fux também acompanhou o relator, e foi seguido por Dias Toffoli e Edson Fachin, atingindo a unanimidade.

## Contexto do caso

A discussão chegou ao STF por meio de duas ações. Na ADPF 342, a Sociedade Rural Brasileira (SRB) sustenta que a Constituição não autoriza a distinção entre empresas brasileiras com base na origem do capital, especialmente após a revogação do artigo 171 pela [Emenda Constitucional 6/1995](#). Para a SRB, o artigo 190 da Carta Magna trata apenas de pessoas estrangeiras, e não de empresas nacionais, o que afastaria a possibilidade de restrições.

Já na ACO 2.463, a União e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) defendem a aplicação da lei e buscam invalidar o entendimento administrativo que dispensava os cartórios de observar essas restrições.



As ações estavam em análise no Plenário virtual do STF, mas foram levadas ao Plenário físico por um pedido de destaque de Gilmar Mendes.

Em abril de 2023, o ministro André Mendonça (atual relator da matéria), concedeu uma liminar para determinar a suspensão de todos os processos judiciais em trâmite no território nacional que tratavam da validade do dispositivo em discussão até o julgamento final das ações. No mês seguinte, no entanto, por empate na votação, **os ministros não referendaram a liminar**.

Na ocasião, votaram pelo referendo o próprio Mendonça e os ministros Edson Fachin, Dias Toffoli, Cármen Lúcia e Nunes Marques. Votaram contra o referendo os ministros Alexandre de Moraes, Luiz Fux, Gilmar Mendes, Luís Roberto Barroso e Rosa Weber, estes dois últimos hoje aposentados.

**ADPF 342**

**ACO 2.463**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-abr-23/stf-mantem-restricoes-a-compra-de-terras-por-empresas-controlados-por-capital-estrangeiro/>