

**XXVI CONGRESSO NACIONAL DO  
CONPEDI SÃO LUÍS – MA**

**DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL**

**CLÁUDIO LOPES MAIA**

**NIVALDO DOS SANTOS**

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

#### **Diretoria – CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

**Vice-presidente Sudeste** - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

**Vice-presidente Nordeste** - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

**Vice-presidente Norte/Centro** - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

**Secretário Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

**Secretário Adjunto** - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

**Representante Discente** – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

#### **Secretarias:**

**Relações Institucionais** – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

**Educação Jurídica** – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

**Eventos** – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

**Comunicação** – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

---

D597

Direito agrário e agroambiental [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Cláudio Lopes Maia; Nivaldo Dos Santos – Florianópolis: CONPEDI, 2017.

Inclui bibliografia

ISBN:978-85-5505-537-9

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Direito, Democracia e Instituições do Sistema de Justiça

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Meio Ambiente. 3. Dignidade. 4. Campo. XXVI Congresso Nacional do CONPEDI (27. : 2017 : Maranhão, Brasil).

CDU: 34



# XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

## DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL

---

### **Apresentação**

O Grupo de Trabalho de Direito Agrário e agroambiental apresentou um conjunto de abordagens atuais e importantes para os estudos agraristas e agroambientalistas.

Destacando a discussão sobre a biodiversidade e a apropriação da natureza frente à expansão das novas biotecnologias no cenário internacional em que há um impasse entre a conservação da biodiversidade e a implantação das novas biotecnologias no sistema agroalimentar, e os estudiosos se dividem a respeito dos benefícios e malefícios do cultivo dos organismos geneticamente modificados.

Debate sobre propriedade industrial e sua relação com a segurança alimentar e sustentabilidade ambiental, modernização da agricultura e seus reflexos no direito à alimentação.

Análise a função social da terra não como um conceito unívoco, mas sim a partir da representação simbólica para cada um dos grupos envolvidos, busca-se uma forma para que o Estado atue a fim de possibilitar uma coexistência harmônica e pacífica entre estes. Os conflitos agrários sob novas perspectivas e o pluralismo jurídico e o diálogo das fontes. O cadastro ambiental rural como instrumento para gestão dos recursos naturais e promoção da função social da propriedade.

A imposição de marco temporal para regularização de quilombos, a análise da questão agrária a partir das múltiplas dimensões da pobreza rural no aspecto das desigualdades de renda e riqueza e o direito fundamental a posse autônomo do direito à propriedade. O avanço da fronteira sobre as terras indígenas na Amazônia, a partir do relatório da comissão nacional da verdade. A regularização fundiária coletiva como instrumento de desenvolvimento sustentável na Amazônia. A subjetividade jurídica dos povos e comunidades tradicionais e os conflitos ocasionados pelas distintas percepções de territorialidade.

A injustiça ambiental das externalidades negativas das monoculturas para commodities agrícolas de exportação no Brasil. Entretanto, o avanço de atividades monocultoras extensivas ocasiona diversos impactos ambientais e sociais, e extensa vulnerabilidade. O desenvolvimento sustentável e agronegócio brasileiro e o estabelecimento de padrões sustentáveis de produção agroindustrial no Brasil, ante a emergência de problemas ambientais

e a dependência da conservação dos recursos naturais. A perspectiva legislativa-histórica do fenômeno do Land Grabbing, trazendo concepções do direito à terra, que de contraditoriamente é elemento intrínseco do agronegócio, do direito agroalimentar e supostamente da soberania estatal. A separação entre poderes, as decisões judiciais e a lei do código florestal.

A revisão de literatura sobre contrato de arrendamento rural no Brasil e Portugal, analisando como estes países tutelam o direito ao meio ambiente no uso da terra e os institutos jurídicos aplicáveis aos contratos agrários atípicos.

Prof. Dr. Nivaldo dos Santos- UFGO

Prof. Dr. Cláudio Lopes Maia - UFGO

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 7.3 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

## O CONTEXTO LEGISLATIVO-HISTÓRICO DO “LAND GRABBING” THE LEGISLATIVE-HISTORICAL CONTEXT OF "LAND GRABBING"

Renata Reis De Lima <sup>1</sup>

### Resumo

O presente trabalho analisa a perspectiva legislativa-histórica do fenômeno do Land Grabbing, trazendo concepções do direito à terra, que de contraditoriamente é elemento intrínseco do agronegócio, do direito agroalimentar e supostamente da soberania estatal. A título de problema jurídico, em uma perspectiva histórica foi analisado os elementos que levaram à ascensão do fenômeno do Land Grabbing nos últimos anos, especialmente a partir de 2008, quando a “disputa territorial” ganhou cunho de fenômeno global, em consequência de fenômenos produtivos e especulativos. Para uma melhor compreensão do assunto, a título de metodologia utilizou-se uma construção teórica-empírica, baseados em dados quantitativos e qualitativos.

**Palavras-chave:** Estrangeirização, Grilagem, Território, Aquisição de terras, Investimentos estrangeiros

### Abstract/Resumen/Résumé

The present work analyzes the historical-legislative perspective of the land grabbing phenomenon, bringing conceptions of the right to land, which contradictorily is an intrinsic element of agribusiness, agrifood law and supposed state sovereignty. As a legal problem, a historical perspective has analyzed the elements that led to the rise of the Land Grabbing phenomenon in recent years, especially since 2008, when the "territorial dispute" gained a global phenomenon as a result of productive phenomena And speculative. For a better understanding of the subject, a theoretical-empirical construction based on quantitative and qualitative data was used as a methodology.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Foreigner, Land grabbing, Territory, Land acquisition, Foreign investments

---

<sup>1</sup> Mestranda no Programa de Pós Graduação em Direito Agrário na Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás (UFG).

## 1. INTRODUÇÃO

A postura produtiva capitalista possui papel determinante no processo de emergência e evolução do Estado Moderno.

A ascensão da aquisição de terras por estrangeiros atrelada à circulação de capitais sem precedentes, com o capital financeiro considerado apátrida, além da ascensão da perspectiva financeira e do sistema produtivo em massa (modelo fordista<sup>1</sup> de produção) ocasionaram, por si só, a desterritorialização entre a estrutura produtiva e o nexos territorial nacional.

Tais fatores afluem ao desenvolvimento e à influência das instituições de fomento e coordenação financeira, para a sedimentação da integração econômica entre os países, além da transnacionalização do capital, do amadurecimento e fortalecimento dos ideais relacionados aos direitos humanos, especialmente quanto ao direito à soberania alimentar, além da expansão do direito paralelo ao dos Estados de cunho mercadológico e a expansão do Direito Internacional.

Nesta perspectiva, analisar-se-á o a relação estabelecida pelo Brasil para com o território agrícola desde o início do desenvolvimento de suas atividades e, posteriormente, será analisado contexto histórico do fenômeno do Land Grabbing nos últimos anos, especialmente a partir de 2008, quando a “disputa territorial” ganhou cunho de fenômeno global, em consequência de fenômenos produtivos e, principalmente, especulativos.

Logo, neste trabalho será possível constatar à partir de uma análise histórica legislativa a forma com que ocorrem a aquisição de terras por estrangeiros, seja pessoas

---

<sup>1</sup> Conjunto de métodos para a racionalização da produção elaborada pelo industrial Henry Ford, baseadas no princípio de que uma empresa deve dedicar-se apenas a um produto, para tanto, caracteriza-se pela verticalização da produção, produção em massa, alta tecnologia. mão de obra especializada. boa remuneração e não ter jornadas de trabalho muito elevadas.

físicas ou jurídicas, nos levando a perceber que a postura produtiva capitalista possui papel determinante no processo de emergência e evolução do Estado Moderno.

Mais precisamente, verificaremos a ascensão da aquisição de terras por estrangeiros atrelada à circulação de capitais sem precedentes, com o capital financeiro considerado apátrida, além da ascensão da perspectiva financeira e do sistema produtivo em massa (modelo fordista<sup>2</sup> de produção) ocasionaram, por si só, a desterritorialização entre a estrutura produtiva e o nexu territorial nacional.

## **2. HISTÓRICO DA PROPRIEDADE DE TERRAS NO BRASIL**

### **2.1. DA PROPRIEDADE DE TERRAS NO BRASIL COLÔNIA ATÉ 1850.**

Ainda no Brasil Colônia, as terras já eram elementos caracterizadores do país. De forma sucinta, a relação do país com a terra sempre se deu de forma oscilatória. Em alguns momentos o país adotava posições restritivas e, em outros, posições liberalistas, sendo que nem sempre a legislação se coadunava com a realidade fática vivida entre as pessoas físicas ou jurídicas, estrangeiras ou não, para com o território.

No período de 1530 a 1822, mais especificamente, a história clássica demarca como fase em que a corte portuguesa transferiu parte da propriedade para os colonizadores, através das concessões de sesmarias. Na teoria, tais terras deveriam ser cultivadas, sob pena de serem devolvidas para a Coroa (comisso). Sobre o assunto, Silva (2008) afirma que:

“A aplicação dessas normas não foi de modo algum tranquila. Preocupada com a ocupação da Colônia e entusiasmada com a

---

<sup>2</sup> Conjunto de métodos para a racionalização da produção elaborada pelo industrial Henry Ford, baseadas no princípio de que uma empresa deve dedicar-se apenas a um produto, para tanto, caracteriza-se pela verticalização da produção, produção em massa, alta tecnologia. mão de obra especializada. boa remuneração e não ter jornadas de trabalho muito elevadas.

riqueza gerada pelo açúcar, a metrópole tivera uma política de liberalidade em relação ao tamanho das propriedades até fins do século XVII e não se preocupara muito em ver cumpridas as condições das concessões. Quando, a partir dessa época, quis mudar sua atitude em relação à terra, foi natural que esbarasse na resistência dos colonos”.

Não que o fenômeno do Land Grabbing está relacionado às sesmarias. Longe disso. A história não pode ser descrita de maneira linear. Mas é importante tecer breves comentários sobre a maneira com que a terra rural sempre foi historicamente e legislativamente importante para o desenvolvimento do país.

Para Alcantara Filho (2009), a formação da propriedade no Brasil – e a consequente relação para com a terra agrária – se iniciou em 1530, quando foi instituído a colonização baseada na exploração da monocultura de cana-de-açúcar, à época denominada de *Plantation*. À época a terra rural era explorada pelos donatários, mas mantida sob o domínio de Portugal.

Em Julho de 1822, encerrou-se o período conhecido como “concessões de sesmarias”, sendo que até o ano de 1850 ficou conhecido como “império de posses”. Na visão de COSTA (1999), o ano de 1822 foi marcado por posições liberais, nos quais os liberais brasileiros importaram princípios e fórmulas políticas, ajustando-as às suas próprias necessidades. *In verbis*:

“Atribuindo a instabilidade dos demais países latino-americanos à forma republicana de governo, as classes dominantes brasileiras adotaram, em 1822, uma monarquia constitucional com a qual esperavam conseguir unidade e estabilidade política. Atemorizados pelos espectros da Revolução Francesa e da revolta de escravos no Haiti, desconfiavam tanto do absolutismo monárquico quanto dos levantes populares revolucionários e estavam decididos a restringir o poder do imperador e a manter o povo sob controle. Para levar a cabo seu projeto encontraram sua principal fonte de inspiração no liberalismo europeu”.



Sobre este período, Motta (2012) afirma:

“Além disso, em fins do século XVIII, o Império adquiria uma territorialidade marcante e tal processo implicava o reconhecimento das inúmeras gradações de cultivadores, de perspectivas distintas na ação de ocupar. A partir da chancela real, é possível que muitos passassem a almejar outras mercês, sentindo-se concretamente privilegiados em relação a uma maioria que apenas se amparava no auto-reconhecimento de ser um legítimo ocupante, mas que não podia usufruir de um título de domínio em eventuais querelas com seus confrontantes. Havia ainda os que, a despeito da ausência de um documento suficientemente legítimo para referendar sua ocupação, passasse a ver como não menos legítimo o emprego da violência na consagração de sua posse em detrimento de outrem. Em suma, o que desejo afirmar é que se intitular senhor de uma terra, chancelada como mercê, era uma distinção que mantinha não apenas uma eficácia simbólica, mas – enquanto honraria – produzia a diferença concreta entre aquele que tinha o título e aquele que não o tinha“.

Smith (1990) acrescenta afirmando que neste período:

“Entre 1843 e 1850, assiste-se a um período de agitação política e de transformações em processo no panorama do Império, que se resolveria num quadro de acomodação e conciliação. Isso tem por substrato conjuntura econômica favorável para o café e para o açúcar, paralelo de contínuo esvaziamento ao da oposição política dos liberais e gradual montagem de um esquema de controle político e social no país”.

Em termos normativos, a única legislação existente neste período que influenciou na relação das pessoas com as terras rurais brasileiras foi a Lei Eusébio de Queirós, de 1831,

que, apesar de regulamentar sobre o tráfico de africanos no império, pressionou o país para regulamentar e inibir a possibilidade de aquisição de terras ao pequeno agricultor.

Mais especificamente, o fato foi que a diminuição da oferta da mão de obra escrava levou a formação de contratos de parceria agrícola em que os proprietários de terras poderiam arcar com os custos de viagem de agricultores imigrantes, que por sua vez eram remunerados através da divisão dos lucros da lavoura. Desta maneira, como as terras podia ser doadas de maneira gratuita, a lei de terras foi promulgada justamente para evitar que o agricultor imigrante pudesse operar sua própria terra ao invés de trabalhar para terceiro.

Silva (2008) discorda que a necessidade de regulamentação da propriedade da terra seja apenas proveniente ao resultado da Lei Eusébio de Queirós, e acrescenta:

“Em tese, a necessidade de regulamentação da propriedade da terra era do interesse de todos os proprietários de terras. Entretanto, o tipo de agricultura predatória e extensiva que se praticava conflitava na prática com essa realidade. Enquanto fosse possível a incorporação não-problemática de novas terras por meio da posse e do trabalho escravo (que mantinha a mão-de-obra cativa), essa mobilidade característica de nossa agricultura podia continuar existindo. Naturalmente, o problema da necessidade da regulamentação não foi sentido por todos os proprietários de terras das diferentes regiões, nem da mesma maneira nem ao mesmo tempo”.

Silva (2008) afirma que a ordenação jurídica da propriedade da terra à época era uma necessidade intrínseca ao próprio desenvolvimento do Estado, não sendo aceitável que a questão da apropriação territorial passasse ao largo da autoridade estabelecida. E complementa:

“Somente nesse momento de reconhecimento pleno da propriedade privada da terra é que a classe de terras estaria em condições de se constituir, de fato e de direito. É estranho que a bibliografia especializada, ao analisar as motivações das

medidas propostas pelo governo para regulamentar a questão da terra na década de 1840, não confira importância a esse aspecto. Destaca-se apenas a motivação relacionada com a questão da mão-de-obra, isto é, a perspectiva do fim do tráfico, que é sem dúvida, como veremos a seguir, um aspecto importante da questão”.

Somente após tanto tempo de lacuna normativa foi que em 1850 surgiu a lei de terras, de n. 601/1850. Neste sentido, COSTA (1999) firma:

“A Lei de Terras de 1850 reforçaria, no entanto, o poder dos latifundiários em detrimento do pequeno proprietário. As tentativas iniciais de substituir os escravos pelos imigrantes falharam. Os fazendeiros de café continuaram a abastecer-se de escravos, comprando-os em áreas do país em que a economia estava decadente. A partir de 1850, porém, a criação de novos tipos de investimentos (estradas de ferro, bancos, manufaturas, melhoramentos urbanos) tornou cada vez menos produtiva a imobilização do capital em escravos. As transformações no processo de beneficiamento de café, fabrico de açúcar, produção do charque e a melhoria dos meios de transporte permitiram uma relativa racionalização do processo de produção, tornando o trabalho livre mais viável e aparentemente mais lucrativo em certas áreas”.

Após a promulgação Smith (1990) afirma que à medida em que a imigração foi assumindo proporção ponderável, ensejando em áreas de maior dinamismo a substituição do trabalho escravo, este foi passando por uma acomodação sem traumas nas áreas de subsistência e, nas áreas mais antigas de exploração colonial, as transformações obedeciam a uma lógica em que a meação e o arrendamento já esvaziavam a importância das relações escravistas. Segundo o Autor, a questão da legitimidade da propriedade fundiária tendeu a desaparecer como prioridade para o Estado, até que passa a ter sua competência descentralizada para as províncias.

## **2.2. O CONTEXTO LEGISLATIVO A PARTIR DE 1971.**

Após breves comentários sobre a relação jurídica para com a propriedade rural no Brasil em um contexto histórico, tecer-se-á sobre o direito de aquisição de propriedades de terras no Brasil por estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas controladas por capital estrangeiro.

Em termos legislativos, esta regulamentação se deu em 1971, com a promulgação da Lei n. 5.709, que surgiu durante o regime militar e durante a vigência de guerra fria. Nesse período, o artigo 1º da Lei 1971 já estabelecia:

“Art. 1º - O estrangeiro residente no País é a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.”

Em outras palavras, pela primeira vez foi previsto legislativamente a possibilidade de uma pessoa física ou jurídica adquirir terras no Brasil, desde que respeitados os limites legalmente estabelecidos.

O tema ficou anos sem ser debatido legislativamente, tornando-se assunto somente com a Constituição Federal de 1988, que não recepcionou o artigo 1º da Lei 5.709/1971 ao estabelecer, em seu artigo 171, o conceito de empresa brasileira (“Empresa Brasileira Capital Nacional”) para aquelas que estiverem constituídas sob a legislação brasileira, com

administração e sede no país, sem restringir a nacionalidade do capital (“Empresa Brasileira de Capital Estrangeiro”)<sup>3</sup>.

Posteriormente, somente em 1993 com a Lei n. 8.629, mais especificamente em seu artigo 23 é que regulamentou-se sobre o assunto, mais especificamente quanto ao arrendamento das mesmas restrições à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros. Vejamos:

“Art. 23. O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil só poderão arrendar imóvel rural na forma da Lei no 5.709, de 7 de outubro de 1971.

§ 1o Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro, constantes da lei referida no caput deste artigo.

§ 2o Compete ao Congresso Nacional autorizar tanto a aquisição ou o arrendamento além dos limites de área e percentual fixados na Lei no 5.709, de 7 de outubro de 1971, como a aquisição ou arrendamento, por pessoa jurídica estrangeira, de área superior a 100 (cem) módulos de exploração indefinida”.

Observa-se que apesar de a Carta Magna expressamente não recepcionar dispositivo da Lei n. 5.709/1971, o citado dispositivo da Lei 8.629/1993 deixa claro que alguns dos pressupostos da Lei n. 5.709/1971 continuam vigentes<sup>4</sup>, o que deixa claro o descaso legislativo e a falta de comprometimento que durante anos o país tratou o tema.

De todo modo, a confusão legislativa diminui em 1995, quando finda-se a diferença entre empresa brasileira e empresa brasileira de capital nacional, com a Emenda Constitucional n. 6, que revoga o artigo 171 e altera o parágrafo 1º do artigo 176 da CF,

---

<sup>3</sup> Conforme reconhece o Parecer AGU/LA-04/94, que abre espaço para a possibilidade de legislação future limitar o capital estrangeiro à luz de fundamentos relevantes.

<sup>4</sup> É o que determina o parecer do Advogado Geral da União em 17.12.1998, Geraldo Magela da Cruz Quintal (GQ-181), posteriormente aprovado em 19.08.2010 pelo Advogado Geral da União Luis Inácio Lucena Adams, equiparando a empresa brasileira cuja maioria do capital social esteja nas mãos de estrangeiros não-residentes ou de pessoas jurídicas estrangeiras não autorizadas a funcionar no Brasil a empresas estrangeiras.

favorecendo a empresa brasileira com sede no Brasil e explicitamente excluindo empresa brasileira que possui sede no exterior do rol de empresas que poderia explorar os recursos minerais.

Logo, no que se refere a diferenciação entre empresa estrangeira e brasileira, a partir da revogação do artigo 171 da Constituição Federal manteve-se o conceito de empresa brasileira ou não brasileira, sendo que a diferença entre elas atualmente é apenas formal – não possui validade fática alguma – já que basta que a empresa estrangeira ou multinacional se organize aqui segundo as leis brasileiras e tenha sede aqui para ser reputada brasileira, pouco importando a nacionalidade de seu capital e a nacionalidade, domicílio e residência das pessoas que detêm o seu controle.

Sobre o assunto, o Conselho Nacional de Justiça<sup>5</sup> se manifestou através do Pedido de Providências n. 0002981-80.2010.2.00.0000, expedindo a consequente regulamentação:

“Ante o exposto, considerando as razões enunciadas pela Procuradoria da República e levando em conta manifestação do Consultor-Geral devidamente aprovado pelo Advogado-Geral no âmbito da AGU tanto como atento às recomendações do Tribunal de Contas da União, esta Corregedoria Nacional de Justiça em face dos serviços judiciários auxiliares – nomeadamente os serviços notariais e registrais – deve recomendar fortemente a imediata adoção pela Corregedorias locais ou regionais junto aos Tribunais respectivos que determinem aos Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas que façam observar rigorosamente as disposições da Lei no 5.709, de 1971, quando se apresentarem ou tiverem de lavrar atos de aquisição de terras rurais por empresas brasileiras com participação majoritária de estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas”.

---

<sup>5</sup> CNJ; Pedido de Providência no 0002981-80.2010.2.00.0000; Relator Conselheiro Gilson Dipp; julgado em 20.10.2010

Portanto, o que se verifica é a impossibilidade de a legislação ignorar o fenômeno da globalização ao regulamentar o capital de estrangeiros, justamente porque o capital externo interfere no contexto econômico interno, o que faz com que se deixe – aos olhos legislativos – como inexistente a ideia de soberania absoluta, já que a atividade econômica implica na dependência entre os estados e no desenvolvimento da sociedade moderna.

### **3. DA ASENÇÃO DO “LAND GRABBING” NOS ÚLTIMOS ANOS E A MOTIVAÇÃO PARA RESTRINGIR A PROPRIEDADE ESTRANGEIRA DE TERRAS**

Conforme define Frederico (2016), fenômeno do Land Grabbing se pauta na aquisição de terras através de compra, arrendamento ou concessão de uso por estrangeiros, culminando em uma suposta corrida do capital internacional para a realização de aquisições de extensas áreas de terra para diversos fins.

Como salientado anteriormente, a aquisição de terras por estrangeiros pode ser dividida em quatro fases: Nos anos de 1500 a 1900, no período de colonização do Brasil pela Coroa Portuguesa, marcado pela doação de sesmarias, ressaltando que em 1850 foi promulgado a Lei de Terras que instituiu a propriedade de terra no Brasil. Em 1990 a 1960, período marcado pela concessão de terras a estrangeiros com finalidade de colonização e implantação de infraestruturas. Em 1960 a 2000, período conhecido pela intensa exploração de recursos naturais, sobretudo na Amazônia, marcado por grandes escândalos de corrupção envolvendo o Estado brasileiro. Por fim, do ano de 2000 até os dias atuais, com intenso aumento de apropriação de terras por estrangeiros, impulsionado sobretudo pela crise agroalimentar de 2008.

Resta-se claro que, como bem afirma Sauer (2010), a estrangeirização de terras na verdade é um prodígio antigo, intuído como ciclo de expansão do capital, que possui como efeito o aumento do número de conflitos territoriais e fundiários, crise agroalimentar e elevação dos preços das terras.

Trata-se de processo antigo, como afirmado por Sauer, mas que teve um aumento significativo com a crise agroalimentar dos anos de 2007 e 2008, no qual muitos estudiosos defendem que foi resultado da procura de garantia de segurança alimentar de países desenvolvidos, à luz da Teoria Terceiro Mundista.

Tal aumento nos anos 2007 e 2008 ficou conhecido como “convergência das crises”, que tiveram não só o cunho alimentar, como salientado anteriormente, mas também teve uma perspectiva ambiental, energética e financeira. Neste período deu-se início a um aumento significativo de procura mundial por terras, onde empresas de capital estrangeiro começaram a se apropriar cada vez mais de terras de outros países.

Segundo estudo do Banco Mundial (2010), esse perfeit da “disputa territorial” um fenômeno global. Mais precisamente, a transferência de terras agricultáveis (ou terras cultivadas) antes do ano de 2008 possuía uma ordem de 4.000.000 de hectares por ano. No entanto, o estudo afirma que entre outubro de 2008 a agosto de 2009 foram comercializados mais de 45.000.000 de hectares, sendo que 75% (setenta e cinco por cento) dessa aquisição se deu na África e 3.600.000 hectares se deram na Argentina e no Brasil.

Segundo o estudo, as características comuns dos países que procuraram (especialmente à partir de 2008) adquirirem terras em países estrangeiros estão: países preocupados com o consumo interno de alimentos atrelado à incapacidade de produção de alimento que satisfaça às suas necessidades; empresas financeiras com objetivos meramente especulativos; empresas agroindustriais que, em virtude do aumento de concentração de comércio e processamento, buscam expandir-se.



Neste mesmo sentido, a Fundação Getúlio Vargas afirma que em 2007 houve investimento de estrangeiros não residentes no Brasil de aproximadamente 646 milhões de reais na compra de imóveis<sup>6</sup>.

Para o INCRA, o fenômeno de compra de terras por estrangeiros em 2007 possui relação com o fato de que na época o Brasil possuía aproximadamente 15% (quinze por cento) de terras que ainda não haviam sido exploradas pela atividade agropecuária, o que contribuía ainda mais para o fenômeno de investimento de estrangeiros.

Inclusive, a FOLHA (2010) notificou em 2010 que a cada uma hora, estrangeiros não residentes no países, aqui incluindo pessoas físicas e/ou jurídicas, estavam adquirido equivalente a 22 (vinte e dois) campos de futebol. Segundo notícia, em dois anos e meio já haviam sido adquiridos aproximadamente 1,152 imóveis de um total de 515,1 mil hectares de terras.

Para os economistas, a aquisição de terras por estrangeiros são provenientes da crise agroalimentar que ocorreu neste período, alinhado ao fato de que o Brasil é o quinto país do mundo em extensão territorial, com maior sistema fluvial do mundo e abriga a maior biodiversidade.

#### **4. CONCLUSÃO**

Ao analisar o contexto legislativo-histórico da aquisição de terras por estrangeiros, verifica-se que a necessidade de domínio deste fenômeno por parte do território nacional e a consequente ideia de soberania estatal não implicam necessariamente na restrição deste

---

<sup>6</sup> ALOUREIRO, Roberto. Estrangeiros investem US\$ 646 milhões em imóveis no País. Construtora TECNISA. 16 de junho de 2008. Disponível em <<http://www.blogtecnisa.com.br/mercado/estrangeiros-investem-us-646-milhoes-em-imoveis-no-pais-2/>> Acesso em 28 de julho de 2017.

direito. O controle pode ser exercido através de mecanismos de diversos níveis de federação, motivo pelo qual o legislador revogou a lei de n. 5.709/1971, que restringia de maneira quase que absoluta – ou ao menos pretendia – a aquisição de terras por estrangeiros sem vínculo com o país.

Destarte, a restrição de propriedade rural no país por estrangeiros precisa necessariamente ser discutida à luz tão apenas do interesse da nação, respeitando, por conseguinte, a função social da propriedade.

## **5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ABRAMOVAY, Ricardo. **Paradigmas do Capitalismo Agrário em Questão**. Campinas: Hucitec, 1992.

ALCANTARA FILHO, J.L. & FONTES, R. M. O.. A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil. *Revista de História Econômica & Economia Regional Aplicada* – Vol., 4 No 7, Jul-Dez 2009. Disponível em: <<http://www.ufjf.br/heera/files/2009/11/ESTRUTURA-FUNDI%C3%81RIA-zeluispara.pdf>> Acesso em: 28 de julho de 2017.

ALOUREIRO, Roberto. **Estrangeiros investem US\$ 646 milhões em imóveis no País**. Construtora TECNISA. 16 de junho de 2008. Disponível em <<http://www.blogtecnisa.com.br/mercado/estrangeiros-investem-us-646-milhoes-em-imoveis-no-pais-2/>> Acesso em 28 de julho de 2017.

AMIN, Samir. **O capitalismo e a renda fundiária: a dominação do capitalismo sobre a agricultura**. In: AMIN, Samir; VERGOPULOS, Kostas. *A questão agrária e o capitalismo*. 2ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977. P. 10-40

BORRAS JR., Saturnino; FRANCO, Jennifer. **Towards a Broader View of the Politics of Global Land Grab: rethinking land issues, reframing resistance.** ICAS Working Paper Series, 2010.

CHESNAIS, François. **A finança mundializada.** São Paulo: Boitempo, 2005.

COSTA, Emília Viotti da. **Da monarquia à república: momentos decisivos.** 6ª Ed. São Paulo: Fundação Editora da UNESP, 1999.

DEININGER, Klaus; BYERLEE, Derek; LINDSAY, Jonathan; NORTON, Andrew; SELOD, Harris; STICKLER, Mercedes. **Rising Global Interest in Farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?.** Washington D.C.: The World Bank, 2011.

DELGADO, Guilherme Costa. Período de Transição – da ‘modernização conservadora’ à economia do agronegócio & Reestruturação da economia do agronegócio nos 2000. In: \_\_\_\_\_ . **Do capital Financeiro na agricultura à economia do agronegócio: mudanças cíclicas em meio século (1965-2012).** Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2012. 77-109.

FAO. **Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura.** Global agricultural trends towards 2050. 2009.

FREDERICO, Samuel. Território, Capital Financeiro e Agricultura. **Investimentos financeiros estrangeiros no agronegócio brasileiro.** Relatório de Pós Doutorado. Laboratoire Dynamiques Sociales et Recomposition des Espaces (Ladyss), Universidade Paris 8, 213 f, 2016.

HARVEY, David. **La teoria de la renta.** \_\_\_\_\_. In: *Los limites del capitalismo y la teoria marxista.* México: Fondo da Cultura Econômica, 1990. P. 333-375.

HEGEL, G.W.F. **Science de la Logique.** V. III, Paris: Aubier, 1981, p. 68.

KUHN, Thomas S. A estrutura das revoluções científicas. São Paulo: Perspectiva, 1975.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra.** Porto Alegre: Fabris, 2003.

MARGULIS, Matias; MCKEON, Nora & BORRAS JR., Saturnino. **Land Grabbing and global governance: critical perspectives.** Magazine Globalization, v. 10, n. 1, p. 01-23, jan. 2013.

MARX, Karl. A expropriação da população primitiva. In: \_\_\_\_\_. **A origem do capital: a acumulação primitiva.** 5ª ed. São Paulo: Global Editora, 1985. p. 19-55.

MCMICHAEL, Philip. **Land Grabbing as security mercantilism in international relations.** Globalizations, v. 10, n. 1, p. 47-64, jan. 2013.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. A Lei de Sesmaria e a ocupação colonial: sobre as leis. In: MOOTA, Márcia, Zarth, Paulo (Orgs.). **Direito à terra no Brasil: a gestão do conflito 1795-1854.** São Paulo: Alameda, 2012. P. 129-197.

ODILLA, Fernanda. **Estrangeiros compram 22 campos de futebol por hora.** A Folha de São Paulo, 02 de novembro de 2010. Disponível em <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/poder/po0211201002.htm>> Acesso em 28 de julho de 2017.

SAUER, Sérgio. **Demanda mundial por terras: “land grabbing” ou oportunidade de negócios no Brasil?** Revista de Estudos e Pesquisas sobre as Américas, v. 4, n. 1, 2010.

SMITH, Roberto. A transição no Brasil: a aboslutização da propriedade fundiária. In: \_\_\_\_\_. **Propriedade da terra & transição: Estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil.** São Paulo: Brasiliense, 1990. P. 237-338.

SILVA, Lúcia Osório. O sesmarialismo; O fim das sesmerias e O predomínio da posse. In: \_\_\_\_\_. **Terras Devolutas e Latifúndio.** 2ª ed. Campinas: Editora Unicamp, 2008. 41-103.

WORLD BANK. **Rising global interest in farmland: Can it yield sustainable and equitable benefits?** Washington D.C., September 7, 2010.