

VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

ELCIO NACUR REZENDE

VALMIR CÉSAR POZZETTI

ROGERIO BORBA

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcílio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

D597

Direito ambiental, agrário e socioambientalismo II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Elcio Nacur Rezende; Rogerio Borba; Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2024.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-939-1

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: A pesquisa jurídica na perspectiva da transdisciplinaridade

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito ambiental. 3. Socioambientalismo. VII Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2024 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

Apresentação

A edição do VII ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI - A PESQUISA JURÍDICA NA PERSPECTIVA DA TRANSDISCIPLINARIDADE - ocorrida em formato virtual no período de 24 a 28 de junho de 2024, consolida o Direito Ambiental, Agrário e Socioambiental como áreas de ampla produção acadêmica em programas os mais diversos, em todos os quadrantes do país.

O grande interesse demonstrado pelos pesquisadores em estudar temas dessas áreas encontrou, nas sessões do Grupo de Trabalho realizadas no evento, uma enorme receptividade e oportunidade de discussão. Assim, a obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento.

Diversamente do ocorrido em edições anteriores, na atual obra constatamos uma diversidade temática tal, incapaz de propiciar um bloco de interesse específico dos pesquisadores, senão que estamos ampliando, cada vez mais, o alcance do Direito Agrário e Socioambiental nos temas discutidos, uma vez que o fenômeno “mudanças climáticas” que tem se mostrado cada vez mais intenso, tem preocupado e suscitado diversas produções acadêmicas, tentando encontrar uma solução. Dessa forma, apresentamos a seguir, os trabalhos desta edição. O Trabalho intitulado “ABORDAGENS CONSTITUCIONAIS INTERSISTÊMICAS AO DIREITO DOS DESASTRES PARA A SOCIEDADE DE RISCO GLOBAL” de autoria de Francisca Cecília de Carvalho Moura Fé, Wilson Franck Junior, discutiu os desafios dos direitos dos desastres em uma “Sociedade de Risco Global”, propondo a integração do Constitucionalismo Intersistêmico como uma abordagem inovadora. Já o trabalho intitulado “A (DESNECESSÁRIA) INTERFACE ENTRE O PROCESSO MINERÁRIO E O LICENCIAMENTO AMBIENTAL”, de autoria de Luiza Guerra Araújo, Júlia Massadas, Mateus Stallivieri da Costa, tratou de investigar o processo minerário para fins de obtenção de um título autorizativo de lavra e do processo de licenciamento ambiental para fins de obtenção da licença ambiental. Seguindo os mesmos parâmetros, o autor Douglas Loroza Farias apresentou o trabalho denominado “DIREITO INDÍGENA À AUTODETERMINAÇÃO EM RISCO: O AVANÇO DAS ORGANIZAÇÕES CRIMINOSAS NA AMAZÔNIA LEGAL”, evidenciando as ameaças que o avanço de

organizações criminosas ligadas ao narcotráfico gera para as comunidades indígenas, destacando as debilidades da atuação das várias entidades estatais responsáveis por levar a cabo a missão de proteger as terras indígenas.

Já Lorena Fávero Pacheco da Luz, no trabalho intitulado “O ESTUDO DOS ASPECTOS HISTÓRICOS DA PROPRIEDADE PARA A EFICÁCIA DA REORGANIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL”, destaca que a questão agrária no Brasil envolve a concentração fundiária, a violência no campo, como um processo histórico que não foi benéfico para as populações camponesas, para os povos originários e nem para as demais outras minorias. Para Ludimar Santos Silva, Rodrigo Stadtlober Pedroso o ideal de sustentabilidade e preservação ambiental é, certamente, um dos temas mais importantes da legislação e da doutrina do Direito Moderno e no trabalho “POLÍTICAS AMBIENTAIS NO BRASIL E A COLISÃO DE PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS NA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES” destaca a necessidade de aplicação da teoria ambiental sustentável. No mesmo sentido, Tônia Andrea Horbatiuk Dutra, destaca em seu trabalho “A TRANSDISCIPLINARIDADE NO RE-PENSAR ECOLOGICAMENTE O DIREITO E A JUSTIÇA” contexto de múltiplas crises que a humanidade vivencia neste início de século, especialmente quanto aos aspectos ecológico-climáticos, provoca o Direito a refletir sobre sua própria capacidade de intervir em termos de promover justiça e atender os diferentes interesses e demandas, adequadamente. Já o trabalho de Tamires da Silva Lima, intitulado “REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E GARIMPAGEM: ORDENAMENTO TERRITORIAL E POSSIBILIDADES DE HARMONIZAÇÃO NORMATIVA” examina a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) em áreas de garimpagem, analisando as normas de ordenamento territorial municipal e as possibilidades de harmonização normativa entre ambas as atividades. Já o trabalho intitulado “OS ACORDOS SETORIAIS COMO (IN) JUSTIÇA AMBIENTAL E A REPARTIÇÃO DE BENEFÍCIOS DO MARCO DA BIODIVERSIDADE” de autoria de Thiago Luiz Rigon de Araujo, Luiz Ernani Bonesso de Araujo analisa as formas de repartição de benefícios por meio dos acordos setoriais como forma de injustiça ambiental. Já Mariana Barbosa Cirne, Marília Silva Oliveira de Sousa, investigam, no trabalho “RACISMO AMBIENTAL NO BRASIL: UM OLHAR SOBRE O ACESSO DESIGUAL AO SANEAMENTO BÁSICO ATRAVÉS DOS DADOS DO CENSO DE 2022”, o impacto do racismo ambiental no acesso ao saneamento básico pela população negra no Brasil, com base nos dados do censo de 2022 do IBGE. O trabalho intitulado “AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR NÃO NACIONAIS: RISCOS E POSSIBILIDADES” de autoria de Edson Ricardo Saleme, Cleber Ferrão Corrêa, Marcio Hiroshi Ikeda, discute o landgrabbing como forma de aquisição de terra por estrangeiros, em face do que prescreve o art. 3º da Lei 5.709, de 1971, para finalidades empresariais. Kryslaine de Oliveira Silva, Roger Luiz Paz de Almeida, no trabalho intitulado “CIDADANIA DEMOCRÁTICA: CONSERVAÇÃO DOS CURSOS D’ÁGUA NA

CIDADE DE MANAUS” discutem que, apesar da natureza mandamental do artigo 225 da constituição federal de 1988, que prevê a necessidade de resguardar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, este direito vem sendo violado, no tocante aos cursos d’água existentes na cidade de Manaus, que sofrem esporadicamente com a ação humana, sendo aterrados, desviados e poluídos. Seguindo esta linha de raciocínio, o trabalho “PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DA LEI DA FAUNA SOB A PERSPECTIVA DE UMA POLÍTICA PÚBLICA DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE”, de autoria de Victor Paulo Azevedo Valente da Silva, analisa, sob a ótica da política pública de conservação da biodiversidade, a proposta de alteração legislativa à Lei da Fauna (Lei nº 5.197/1967) que vem sendo debatida na Câmara dos Deputados através do Projeto de Lei nº 1.487/2019. Já o trabalho “MEIO AMBIENTE, FEDERALISMO E AUTONOMIA MUNICIPAL: UMA ANÁLISE A PARTIR DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 732.686 /SP”, de autoria de Janaína Rigo Santin, Anna Gabert Nascimento, analisa o Recurso Extraordinário 732.686/SP, que declarou a constitucionalidade da Lei Municipal nº 7.281 /2011 do Município de Marília, na qual trata sobre a competência legislativa do município para legislar em matérias ambientais de interesse local. Dando continuidade à temática ambiental, Adriana Biller Aparicio e Letícia Albuquerque, no trabalho intitulado “JUSTIÇA ECOLÓGICA E TEORIA CRÍTICA DO DIREITO: POR UM CAMPO COMUM PARA DEMANDAS INDÍGENAS E AMBIENTAIS” analisam um modo a identificar novas formas de se pensar as demandas coletivas, especialmente dos povos indígenas e meio ambiente, buscando evidenciar a necessidade de uma Justiça Ambiental e destacando a luta pelos direitos civis e políticos e a constituição da Justiça Ecológica, dos povos indígenas. O trabalho “EVOLUÇÃO DO DIREITO AMBIENTAL E OS DESAFIOS PARA A EFETIVA APLICAÇÃO DAS NORMAS AMBIENTAIS NO BRASIL” de autoria de Litiane Motta Marins Araujo, Eduardo Dos Santos Pereira, Camila de Faria Gomes Manhães discorre sobre a evolução do direito ambiental desde Revolução Industrial até a Constituição federal de 1988, no Brasil, destacando os fatores de impedimentos para a efetiva aplicação das normas ambientais e a conquista da sustentabilidade. Já Guilherme de Oliveira Ribeiro, no trabalho “DIREITO AO MEIO AMBIENTE E À ÁGUA POTÁVEL: CONSIDERAÇÕES E PERSPECTIVAS SOBRE A QUESTÃO AMBIENTAL NAS CONSTITUIÇÕES DO BRASIL E DO CHILE”, analisa a regulação constitucional do direito ao meio ambiente e o direito à água potável na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB /1988) e na Constitución Política de La República del Chile de 1980 (CPRC/1980) por intermédio do método comparativo. O trabalho intitulado “POLÍTICA NACIONAL DE PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS: UMA AVALIAÇÃO DOS SEUS CONCEITOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES” de autoria de Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira, Mateus Vinicius Kaiser, Frederico de Oliveira Mundstock, realiza uma revisão conceitual a respeito dos conceitos, objetivos, diretrizes e princípios da Política Nacional de

Pagamento por Serviços Ambientais (PNPSA), analisando, em especial, os cinco primeiros artigos da Lei Nº. 14.119/2021, responsáveis pela criação da PNPSA. Já Leandro Vinicius Fernandes de Freitas e Isabela Cadore De Almeida Schmitt, analisam a eficácia e importância da Ação Popular na esfera ambiental, destacando seu papel como instrumento de proteção do meio ambiente e exercício da cidadania, no trabalho intitulado “A ACAO POPULAR AMBIENTAL COMO INSTRUMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE”. Já o trabalho intitulado “O CONTROLE DE CONVENCIONALIDADE AMBIENTAL NOS ACÓRDÃOS DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL SOB A PERSPECTIVA DOS RESÍDUOS SÓLIDOS”, de autoria de Marcus Luiz Dias Coelho e Marcelo Barroso Lima Brito de Campos investigam o controle de convencionalidade no Supremo Tribunal Federal, no âmbito da sociedade globalizada. Já o trabalho “A PARTICIPAÇÃO POPULAR POR MEIO DAS TOADAS DOS BOI-BUMBÁS DE PARINTINS/AM NA PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL NÃO-FORMAL NA AMAZÔNIA”, de autoria de Eid Badr, Elaine Rodrigues Jerônimo Silva, analisam o impacto da participação da sociedade na preservação ambiental por meio da efetivação da Educação Ambiental em sua modalidade não-formal tendo como instrumentos as toadas dos Boi-Bumbás apresentadas nas diversas edições do Festival Folclórico do Município de Parintins, no Estado do Amazonas. Já a autora Carolina Fabiane De Souza Araújo analisa os conceitos de "greenhushing" e "greenwashing" como distintas abordagens na comunicação das iniciativas de sustentabilidade pelas empresas o trabalho intitulado, no trabalho intitulado “DESEMBARAÇANDO A TRAMA VERDE: EXPLORANDO SIMILARIDADES E DISCREPÂNCIAS ENTRE GREENWASHING E GREENHUSHING”. Seguindo linha de raciocínio semelhante, Douglas Anderson Borges, Arlene Anelia Renk e Silvana Terezinha Winckler, no trabalho intitulado “O CONCEITO DE ATINGIDO POR BARRAGEM NA LITERATURA”, analisam quais os sentidos atribuídos à categoria “atingido” na literatura. Já o trabalho intitulado “PROTAGONISMO JUVENIL AMBIENTAL: AS POLÍTICAS PÚBLICAS MUNICIPAIS INTEGRADAS A TEMÁTICA DO EMPREENDEDORISMO NA EDUCAÇÃO”, de autoria de Edvania Antunes Da Silva e Valdênio Mendes De Souza, aborda as razões da Política Nacional de Estímulo ao Empreendedorismo do Jovem do Campo através da Lei Nº 14666/2023 em uma discussão articulada com a Base Nacional Comum Curricular - BNCC, descrevendo a atuação da gestão pública municipal na garantia legal de um trabalho na educação que possa impulsionar o desenvolvimento sustentável a partir do empreendedorismo e protagonismo juvenil ambiental. Com igual importância, o trabalho “ENERGIA EÓLICA NO BRASIL: REGULAMENTAÇÃO AMBIENTAL E DESAFIOS SOCIOAMBIENTAIS”, de autoria de Bruna Paula da Costa Ribeiro, Marcos Délli Ribeiro Rodrigues e Natália Ribeiro Linhares, analisa a relevância, os desafios e as perspectivas específicas da energia eólica no cenário brasileiro, com ênfase na resolução do CONAMA 462/2014.

Assim, a presente obra é um verdadeiro repositório de reflexões sobre Direito Ambiental, Agrário e Socioambientalismo, o que nos leva a concluir que as reflexões jurídicas, nessa obra, são contribuições valiosas no tocante a oferta de proposições que assegurem a melhoria de vida no campo, o acesso à terra e a dignidade de trabalhadores e produtores rurais, em harmonia com o meio ambiente e com os demais seres que habitam esse espaço, sendo imprescindível discutir e assegurar direitos, não só do homem, mas dos biomas e dos demais seres que habitam o planeta, para as futuras gerações possam usufruir da mesma qualidade ambiental que as presentes gerações usufruem..

Desejamos, pois, excelente leitura a todos.

Elcio Nacur Rezende - Escola Superior Dom Helder Câmara

Rogério Borba - Centro Universitário FACVEST

Valmir César Pozzetti - Universidade do Estado do Amazonas

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS POR NÃO NACIONAIS: RISCOS E POSSIBILIDADES

ACQUISITION OF LAND BY FOREIGNERS: POSSIBILITIES AND RISKS

Edson Ricardo Saleme
Cleber Ferrão Corrêa
Marcio Hiroshi Ikeda

Resumo

Trata-se de discussão do landgrabbing considerado como forma de aquisição de terra por estrangeiros, em face do que prescreve o art. 3º da Lei 5.709, de 1971, para finalidades empresariais. Questiona-se se o assunto deve ser tratado como preocupação presente ou, ainda, se pode ser concebido como prática adequada e aceitável diante de possíveis normas que possa transgredir, sobretudo diante de uma legislação restritiva, longeva, até hoje vigente e com traços da época militar. A aquisição pura e simples de imóveis, atualmente, é substituída por fórmulas mais sofisticadas em que se busca interposta pessoa, física ou jurídica, para figurar como adquirente, relação em que pode ter um controlador internacional de grupo transnacional. Aparentemente, tudo transcorre em aparente normalidade, sem que nada pudesse ser questionado. Diante desse quadro aqui se buscará respostas possíveis ao estudo proposto sob o método hipotético-dedutivo e metodologia bibliográfica e documental. O resultado obtido, após pesquisa, é o temor fundado com base Parecer n. 1 LA (Brasil, 2010), diante da manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, desde 1994, Parecer GQ-22 da AGU, sobre a temática de aquisição de terras por estrangeiros, ratificada em 1998, pelo Parecer GQ 181. As restrições permanecem e os temores também. Se conveniente para o país, medidas restritivas poderiam ser impostas.

Palavras-chave: Landgrabbing, Terras rurais, Estrangeiros, Restrições normativas, Lei 5709 /71

Abstract/Resumen/Résumé

This is a discussion of landgrabbing considered as a form of land acquisition by foreigners, in view of the provisions of article 3 of Law 5,709, of 1971, for business purposes. It is questioned whether the subject should be treated as a present concern or, still, if it can be conceived as an adequate and acceptable practice in the face of possible norms that may be transgressed, especially in the face of a restrictive, long-lived legislation, still in force today and with traces of the military era. The pure acquisition and Currently, it is replaced by more sophisticated formulas in which a person is sought to appear as owner, generally an international controller of the business group. Apparently, everything is apparently normal, without anything being questioned. Given this situation, here we will look for possible answers to the proposed study using the hypothetical-deductive method and bibliographic and documentary methodology. The result obtained, after research, is the well-founded fear is

the basis for Opinion no. 1 LA (Brazil, 2010), in view of the manifestation of the National Institute of Colonization and Agrarian Reform - INCRA, since 1994, date of Opinion GQ-22 of the AGU, on the topic of land acquisition by foreigners, ratified in 1998, by the Opinion GQ 181. Restrictions remain and so do fears. If convenient for the country, restrictive measures could be imposed.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Landgrabbing, Rural lands, Foreigners, Legal restrictions, Law 5709/71

1. INTRODUÇÃO

Grupos econômicos de nacionalidades diversas ou mesmo nacionais muitas vezes influenciam a legislação brasileira e buscam, por diversas formas, sugerir modificações pelos mais diversos motivos, sobretudo diante de eventuais dificuldades que possam apresentar; por outro lado, quando não logram esse intento, arquitetam fórmulas capazes de dirimir imposições legalmente impostas que, sob um olhar mais pragmático, poderiam ser consideradas contrastantes com a legislação ou ainda voltadas unicamente ao atendimento de interesses próprios.

Algumas práticas, muitas vezes consideradas impropriamente, são empregadas para contornar imposições legais impostas e transpor dificuldades ou conflito de interesses ou ainda contrastar normas pré-estabelecidas. O agronegócio tem se tornado cada vez mais atrativo nos países asiáticos e africanos. Esta tendência voltou-se, agora, para a América Latina. Na verdade, corporações internacionais criam práticas capazes de melhor atender seus próprios interesses, sem se preocupar com as possíveis consequências ou ainda despreocupadas em transgredir normas impostas.

Diante desses conflitos, o Estado, entre suas funções mais essenciais, busca defender a soberania nacional e impor às propriedades sobre o seu território alguma espécie de controle possível. Essa função, de cunho político, é fundamental para que o país possa gerir sua capacidade administrativa, política e também, dentro de certa possibilidade, fazendo valer a “função social da propriedade”, expressão repetida inúmeras vezes pela Constituição Federal e mesmo normas nacionais deste e do século passado.

Por este motivo quase a totalidade dos estados estrangeiros impõe aos adquirentes forasteiros alguma espécie de controle na aquisição de propriedade de imóveis, sob suas respectivas circunscrições. É certo que, por questões próprias, muitos desejam que se desenvolvam interesses que podem ter finalidades múltiplas, inclusive atendendo necessidades locais; contudo, há finalidades que podem se contrapor aos interesses locais.

A inovação de produtos e serviços mantêm-se em uma permanente busca de novos espaços, de forma agressiva e determinada, de revalorização mercantil. Para isso contam com inúmeras práticas que nem sempre são consideradas adequadas ao tratamento do ambiente ou mesmo de um espaço com um mínimo equilíbrio entre os atores mercantis.

A busca por novos mercados financeiros, atores com disponibilidade orçamentária e horizontes adequados para práticas consideradas corretas ou não podem exsurgir como forma de ganho, sem nenhum tipo de preocupação local ou geral. Sob a visão de determinadas empresas ou empresários, há apenas o questionamento em saber se determinado território é capaz de melhor operar e servir como ganho fácil, sem maiores temores.

Devido a uma combinação de fatores econômicos, tecnológicos, operacionais e logísticos, os mercados financeiros buscam, muitas vezes, contornar imposições restritivas do País com a possibilidade de lucro fácil, da atração de investimentos na produção agropecuária, extrativista ou ainda outras atividades que não correspondam aos interesses locais propriamente ditos.

Neste sentido aqui se questiona se o *landgrabbing*, considerado como forma de aquisição de terra para finalidades empresariais, deve ser tratado como preocupação presente ou, ainda, questionar se pode ser concebido como prática adequada e aceitável diante de possíveis normas que possa transgredir, sobretudo diante de uma legislação restritiva, longeva, até hoje vigente e com traços da época militar.

É certo que a aquisição pura e simples, para que não haja contraste à lei, é substituída por fórmulas mais sofisticadas em que se substitui atores e se busca interposta pessoa para figurar como proprietário. Aparentemente, tudo transcorre em aparente normalidade, sem que nada pudesse ser questionado. Diante desse quadro aqui se buscará respostas possíveis ao estudo proposto e questionar se as práticas em que as empresas atualmente adotam para adquirir imóveis estão ou não adequadas sob o escólio legal.

Neste trabalho se empregará a metodologia bibliográfica para a estruturação do trabalho e o método hipotético-dedutivo aliado ao histórico que, em muito, contribuirá para o desenvolvimento desta complexa temática.

2. LANDGRABBING

Nos últimos anos, um dos temas que vêm sendo debatidos internacionalmente é o chamado *landgrabbing*, ou seja, a aquisição denominada predatória de terras por estrangeiros. O fenômeno é particularmente detectado, atualmente, nos países do Sul-Americanos, que seguiram a África e Ásia nesse processo em que há alguma forma de aquisição de terras por estrangeiros.

No Parecer n. 1 LA (Brasil, 2010), diante da manifestação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, desde 1994, data do Parecer GQ-22 da AGU, sobre a temática de aquisição de terras por estrangeiros, ratificada em 1998, pelo Parecer GQ 181, o Estado brasileiro “[...] perdera as condições objetivas de proceder a controle efetivo sobre a aquisição e o arrendamento de terras realizadas por empresas brasileiras cujo controle acionário e controle de gestão estivessem nas mãos de estrangeiros não-residentes no território.”

O próprio Parecer da AGU destaca que as consequências são as mais nefastas possíveis. Entre elas estão: avanço no cultivo em áreas de proteção ambiental, ingresso em unidades de conservação, aumento desarrazoado do valor da terra com a especulação imobiliária, crescimento de venda ilegal de terras públicas, aumento de grilagem de terras, entre outros de pior ou igual extensão (Brasil, 2010).

Duas dimensões revelam o tratamento atual da terra e a política de mudanças no uso da terra e as relações de propriedade e as ligações entre elas nas palavras de Gustavo de L. T. Oliveira, Ben M. McKay & Juan Liu (2021). Isso pelo fato de não serem suficientemente exploradas na literatura atual. Diante dessa complexidade e lacuna se oferece uma análise preliminar por meio de uma abordagem analítica que sugere complexa rede de atores, interesses e dinâmicas globais e locais que podem melhor revelar o fenômeno.

Borras et al (2012) sublinham que a crise alimentar provocada pelo aumento dos preços das matérias-primas revelaram pesquisas que discutiram os pressupostos teóricos e metodológicos utilizados até então e revelaram a complexa rede indicada subjacentes

ao fenômeno. Por este motivo o fenômeno tem sido cada vez mais discutido no âmbito internacional.

O ritmo e as dimensões do *landgrabbing* rapidamente estimularam um primeiro conjunto de publicações de 2008 a 2012 para lançar luz sobre o fenômeno e explorar suas causas que se observa com maior frequência a existência de emaranhados legais e uma considerável insegurança jurídica. No entanto, nem toda atuação do capital estrangeiro pode ser entendida como *landgrabbing*. É necessário compreender as formas de controle e de regulação do investimento estrangeiro no que se refere à propriedade das terras.

Para melhor esclarecer essa nova expressão e as considerações acerca do comportamento do mercado diante da nova realidade, nas palavras de Borrás Jr. e Franco (2012) a expressão aqui estudada tem o intuito de melhor enquadrar a explosão de transações (trans) nacionais de terras e especulação delas em torno da produção e exportação de alimentos e agrocombustíveis em larga escala. Na verdade, este fenômeno é recente e abrange transações observadas com o intuito de garantia da acumulação de capital.

O controle sobre o território nacional já existe há algum tempo. Não são recentes as normas aplicáveis às operações da espécie. Importa observar que qualquer pessoa física estrangeira, mesmo desprovida de visto permanente, pode ser proprietária de imóvel. Portanto, nenhum requisito específico é requerido, desde que essa pessoa tenha o respectivo Cadastro de Contribuintes de Pessoa Física (CPF), por exigência do art. 4º da Instrução Normativa nº 2172, de 2024, da Secretaria da Receita Federal.

Nesta instrução normativa obriga-se a inscrição no CPF: aos residentes no Brasil ou no exterior que realizarem transações imobiliárias de qualquer espécie, possuírem aqui investimentos, bens e direitos sujeitos a registro público ou cadastro específico, incluídos imóveis, veículos, embarcações, aeronaves, instrumentos financeiros e participações societárias ou no mercado de capitais, entre outros casos (2024).

A aquisição de um número de cadastro legal para aquisição de terras é requisito legal em todo e qualquer país para essa finalidade. Trata-se de mecanismo de controle de

quem ocupa a área e também têm finalidade fiscal a fim de observar questões relacionadas a lucro imobiliário, entre outras.

3 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS NA LEGISLAÇÃO NACIONAL

A legislação nacional permite, de alguma forma, a aquisição de terras por estrangeiros, desde que cumpram os requisitos legais, obtenham o CPF e realizem todas as obrigações impostas. O termo *landgrabbing* significa grilagem de terras; no entanto, não é exato o termo como se poderia aqui conceber. Na verdade, aqui se emprega o tema territorialização empregado por Pereira (2017), pois desta forma assim se traduz a apropriação de terras para acúmulo de forma a controlar o território. Para ela “diante das inúmeras crises existentes atualmente ocorre uma convergência de crises – alimentar, ambiental, climática, energética e financeira – o que possibilita o surgimento de novos agentes, no caso os fundos de investimentos.”

A Constituição Federal estabelece em seu art. 190 (Brasil) que a lei regularia as aquisições e arrendamentos de toda propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira. Também deveria indicar os casos que necessitassem autorização do Congresso Nacional. Este tema já teria sido tratado pela Lei nº 5.709, de 1971 (Brasil), ainda vigente. Essa norma busca, de certa forma, proporcionar a segurança nacional evitando que glebas de grande extensão sejam adquiridas por estrangeiros.

Neste sentido, o art. 3º da Lei 5.709, de 1971 (Brasil) prevê que “a aquisição de imóvel rural, aqui considerado o conceito de imóvel rural¹ do art. 4º da Lei n. 4504, de 1964 (Brasil), por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.”

O artigo 3º especifica que a aquisição por pessoa física estrangeira não pode exceder a 50 módulos de produção indefinida, em área contínua ou não. Até três módulos

¹ Área rural é “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.”

não há qualquer impedimento na aquisição de terras. Entre 3 e 50 módulos estabelece que o Executivo deve fixar regras.

Ainda existe a Lei n. 8629, de 1993, que impõe ao arrendamento as mesmas restrições estabelecidas na Lei n. Lei 5.709, de 1971. O § 2º consigna que compete ao Congresso Nacional autorizar não só a aquisição como 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 (Brasil, 1993).

O Estatuto da Terra, Lei n. 4505, de 1964 (Brasil) define o que seja módulo rural. O INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) estabelece o módulo rural como sendo aquele que possua área média de 3 hectares. Portanto, a pessoa estrangeira está apenas apta a adquirir imóvel rural limitado a 150 hectares. De outra forma, qualquer área inferior a essa extensão independe de autorizações para sua respectiva aquisição, exceto as exigências gerais determinadas em lei, nos termos definidos no parágrafo 1º do art. 3º da Lei nº 5.709, de 1971 (Brasil).

Considerando a existência de imóveis urbanos e rurais. No urbano, existem as restrições contidas no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946 (Brasil), para aquisição de imóveis por estrangeiros em áreas de aforamento pela SPU, na costa marítima, sobretudo a contida no seu art. 205, salvo se autorizado o ato de aquisição pelo presidente da República ou pelo ministro da Fazenda. Essa restrição, todavia, não se aplica, no caso de aquisição de unidade autônoma em condomínio, como em prédio de apartamentos situado em terreno de marinha, por aforamento, regulado pela Lei 4.591, de 1964 (Brasil).

Para melhor regulamentação da matéria indicada no texto constitucional, a Lei nº 8.629, de 25/02/1993, regulamentou dispositivos relacionados à reforma agrária. No art. 23 estabeleceu as hipóteses de arrendamento rural, com seus limites, restrições e condições previstos na Lei nº 5.709/71. Lourenço e Maniglia (2022) inferem que essa Lei “[...] estabeleceu, igualmente, a competência do Congresso Nacional para conceder autorização especial além dos limites de área e percentual fixados na legislação referente ao tema, tanto para os casos de aquisição quanto para os de arrendamento rural.”

No caso de imóvel rural, as limitações para aquisição por estrangeiro são bem mais específicas e relevantes. Observa-se que houve alteração de alguns dos dispositivos da Lei nº 5.709/71. A Lei nº 6.815/80 e nº 8.629/93 alteraram a norma referida. Em agosto de 2010, em face da preocupação incessante da corrida mundial por terras, surgiu o Parecer LA 01 da Advocacia Geral da União, que impôs a observância da Lei nº 5.709/71, e igualmente retomou a questão de que empresas nacionais com capital estrangeiro deveriam observar os termos dessa Lei.

Nela está claro que se sujeitam ao regime da 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.

Diante dessas imposições legais, existem ainda outras que merecem idêntica consideração, tal como a apontada por Augusto (2011) de que é duvidosa a constitucionalidade da sujeição da “empresa brasileira sob controle estrangeiro” às mesmas regras impostas à empresa estrangeira para a aquisição de imóvel rural. Tal dispositivo legal não teria sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988, sobretudo em face de seu art. 190.

O autor ainda aponta o fato de que a pessoa física teria a possibilidade de aquisição de imóvel até três módulos, sem autorização do INCRA e, entre três e cinco módulos, apenas uma autorização administrativa. Para as pessoas jurídicas estrangeiras ou ainda as nacionais sob controle estrangeiro somente podem adquirir imóvel rural numa das hipóteses legais do art. 5.º, que são: implantação de projetos agropecuários, industriais ou de colonização, desde que tais projetos estejam vinculados aos seus objetivos estatutários.

4 – IMÓVEL RURAL – INDICAÇÃO DO QUE SEJA PARA A FINALIDADE DA LEI

A normatização restritiva, nas palavras de Lourenço e Maniglia (2022), circunscreve-se as regras especiais atinentes à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros. Os imóveis urbanos estariam excluídos do âmbito de incidência da Lei nº 5.709/71.

A Lei em comento também foi modificada diante das diversas alterações, nos termos da Lei nº 13.986, de 2020 (Brasil, 2020), a fim de viabilizar a sucessão legítima, constituição de garantia real, inclusive com transmissão da propriedade fiduciária em favor de pessoa jurídica nacional ou estrangeira. Nesse diapasão, o que se pode considerar como imóvel rural no âmbito dessa legislação específica aplicável aos estrangeiros adquirentes de terras na circunscrição nacional?

Inicialmente cabe destacar que há questionamentos acerca do que seja imóvel rural. É possível afirmar, em primeiro plano, que a destinação do imóvel é relevante para fins de incidência de tributação. Quando houver aumento do zoneamento da área urbana com a finalidade de cobrança do IPTU deve concorrer dois fatores fundamentais: comunicação da municipalidade ao INCRA de alteração de área rural para urbana e também comprovação de que não há exploração de atividade rural.

Segundo o INCRA, nas palavras de Oliveira (2010), a Lei nº 5709/71 faz parte de legislação relativa à pessoa jurídica estrangeira com incentivo para se estabelecer no Brasil. O governo Fernando Henrique Cardoso, em prol do desenvolvimento neoliberal, concebeu normas em prol dessas possibilidades. Nessa época buscou-se a remoção de entraves legais que pudessem restringir a livre circulação do capital mundial. Portento, ainda que o INCRA fosse até 1995 responsável pelo controle da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil, a Emenda Constitucional 6, de 15 de agosto de 1995, revogou o artigo 171 da CF, que permitia distinção entre pessoa jurídica de capital nacional e estrangeiro.

Diante dessa alteração constitucional entendeu-se que o §1º do artigo 1.º da Lei n.º 5.709/71, que permitia esse controle, teria sido revogado. Essa compreensão, segundo Oliveira (2010) “[...] derivou do entendimento sobre pessoa jurídica brasileira emanado do Parecer nº GQ-181 de 17 de dezembro de 1998 que reexaminou o Parecer nº AGU/LA-04/94, da CGU, voltado à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.”

Este entendimento atualmente, como referido anteriormente, não se manteve. Atualmente, aquela norma é a restrição aplicável a estrangeiros e grupos que eles controlam. O que se acentua na atualidade, que pode sublinhar a ocorrência do

landgrabbing, são mecanismos inoficiosos empregados para que grupos estrangeiros mantenham-se titulares de imóveis no Brasil.

O entendimento atual é o baseado no Resp 1.112.646/SP, no sentido de ser plenamente entendido que a Corte entende que "não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966).

Atualmente deve-se aplicar o **critério da destinação** para definir o que é "imóvel rural" neste tema. Por este critério imóvel rural é o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, nos termos do art. 4º, I, do Estatuto da Terra e do art. 4º, I, da Lei nº 8.629/93. Não se aplica ao caso o **critério da localização** para definição do imóvel rural, conforme definido no art. 29, do CTN e art. 1º, §2º, da Lei 9.393/96, porque tal critério não se coaduna com os escopos da legislação especial que restringe a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros. Isto porque o critério de localização tem por finalidade permitir uma classificação do imóvel para fins tributários e não para fins agrários

Neste estudo, parece melhor adotar o entendimento de que imóvel rural é o situado fora do contexto urbano e que não se destine a moradia. Caso contrário, haveria também impedimentos oriundos de entendimentos aplicável à legislação tributária, o que não seria o cerne da preocupação aqui.

5. LANDGRABBING COMO PRÁTICA INTERNACIONAL

Embora amplamente reconhecida como um fenômeno global, observa-se que essa prática é muito utilizada na África, diante dos recursos biofísicos favoráveis do continente e da falta de agricultura e plantações em comparação com outros continentes. Oposto ao que aqui ocorre, grande parte dos governos africanos possuem regulamentos que pouco ou nada impõe diante da aquisição de terras por estrangeiros ou mesmo fórmulas de arrendamento adequadas à legislação daqueles países.

O Brasil e o cone Sul, nas palavras de Wilkinson (2017) são polos atrativos de investimentos em terra diante do novo eixo do comércio de commodities agrícolas dominado pela demanda chinesa. Esses investimentos não são unicamente reservados à produção animal, dedicam-se ao plantio de soja e milho. A região se tornou o lugar privilegiado para investimentos para o novo mercado de biocombustíveis – sobretudo etanol da cana-de-açúcar – atraídos pela perspectiva de mercados globais.

Outro fator indicado pelo autor é que as empresas dedicadas ao papel e celulose decidiram se deslocar para o cone sul em decorrência de que os eucaliptos, árvores que aqui se desenvolvem de forma abundante, crescem duas ou até três vezes mais rápido que o pinus em outros países. Outro importante ponto apresentado por Wilkinson (2017) é o Brasil já ter sido um *landgrabber* dos países africanos quando decidiu expandir o setor do álcool naqueles países. Teve apoio de instituições financeiras e educacionais.

No Brasil as commodities tiveram valorização expressiva após o ano 2000. Antes disso havia variação considerável nos valores das terras rurais. Flexor e Leite (2017) indicam que há certos elementos fundamentais para o valor da terra: fertilidade do solo, localização das terras em relação aos mercados consumidores, proximidade de infraestrutura e sistemas logísticos eficientes, preços dos alimentos, nível geral de preços, impostos fundiários e os custos de transação nos mercados.

Nos termos das informações prestadas pelo Núcleo de Estudos Agrários e Desenvolvimento Rural (NEAD) no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), é possível afirmar que, em 2008, havia 34.632 registros de imóveis nas mãos de estrangeiros. Este período foi considerado preocupante pela dimensão de aquisição de terras rurais por não-nacionais. O INCRA possui cartilha com detalhamento de todos o processo aquisitivo e como a outorga é dada ao estrangeiro e quanto tempo dispõe para lavrar a escritura e registrá-la (2018).

Na Instrução Normativa n. 88 , de 2017, relacionam-se todos os requisitos necessários para que o estrangeiro adquira terras rurais no Brasil, seguindo a orientação do precedente legislativo citado: imóvel devidamente registrado no Registro de Imóveis correspondente; estar o imóvel cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural –

SNCR, exceto quando tiver sido objeto de usucapião; ter o estrangeiro o RNE válido e com visto permanente por período indeterminado; caso seja pessoa jurídica deve apresentar projeto de exploração correspondente; comprovar que a empresa possui o devido registro na Junta correspondente e caso o imóvel se situe em área de fronteira ter a devida autorização.

Atualmente existem esforços do COAF – em colaboração ao Grupo de Ação Financeira (GAFI) diante de esforços em prol do combate da lavagem de dinheiro, contrários ao financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa, resultam em ações proativas que obrigam os delegatários de serviços públicos (tabeliães, registradores e outros) na emissão de documentos que revelem práticas ilegais ou mesmo que possam ser indícios delas.

Assim, na hipótese da existência de transação, em dinheiro vivo, acima de cinquenta mil reais, o tabelião deve enviar documento automático denominado COE (Comunicação em Espécie) ao COAF a fim de que seja investigada a possibilidade de ilicitude. Também quando se presenciarem negociações imobiliárias, possam suspeitar que haja alguma espécie de ilicitude. Nesses casos faz-se uma COS – Comunicação de Operação Suspeita.

A matéria está bem regulada nos atos normativos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e este é peça central na fiscalização desse tipo de transação imobiliária. As ações relativas a aquisição de propriedade rural por estrangeiros é nada menos que uma combinação de elementos que incluem a compra de determinada área ou mesmo a realização de arrendamento, como, por exemplo, investimentos via “gestoras de propriedades agrícolas”, joint ventures e aquisições de empresas, entre outras. Essas ações resultam em apropriação de imóvel nacional para realização de algum objetivo que seja de interesse da gestora.

CONCLUSÕES

Os estrangeiros que queiram adquirir imóveis rurais no Brasil estão sujeitos à disciplina da Lei nº 5.791, de 1971, que impõe limites a aquisição ou arrendamento de terras rurais por estrangeiros ou mesmo empresas brasileiras sob o controle estrangeiro.

Para a norma, até 3 módulos a aquisição é livre. Porém, de 3 a 50 módulos só poderão ser adquiridos imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Quando a empresa estrangeira ou estrangeiro aqui residente desejarem adquirir mais de 100 módulos de exploração indefinida devem contar com autorização do Congresso Nacional, nos termos da Lei nº 8.629, de 1983.

Diante do *landgrabbing* internacional acredita-se que a mesma fórmula especulativa empregada em países africanos e asiáticos estão sendo aqui aplicadas, com desrespeito a normas ambientais e outras de proteção ao ambiente. Na verdade, a aquisição por empresas controladas por estrangeiros pode ter finalidades que escapam de seu próprio objetivo empresarial e ter reais motivos em atos que escapam até mesmo da licitude da atuação de seus representantes.

No Parecer n. 1 LA (Brasil, 2010), o INCRA e o Parecer GQ-22 da AGU, com manifestação acerca da aquisição de terras por estrangeiros, ratificada em 1998, pelo Parecer GQ 181, o Estado brasileiro não tem mais controle acerca do que se realiza em determinadas partes do território. Há atividades que podem ir de encontro aos interesses nacionais em diversos níveis e podem contrastar com a ordem vigente em diversos aspectos.

O último parecer da AGU na temática aqui indicada destaca também que a aquisição de terras por estrangeiros pode ser contrária à preservação ambiental, sustentabilidade, manutenção da ordem e dos interesses nacionais. Já se constatou por meio de CPI – Comissão Parlamentar de Inquérito que milhões de hectares em terras na Amazônia estavam transacionados com grupos estrangeiros. Trata-se de áreas até maiores que alguns estados nacionais. As finalidades dessas extensas áreas não foram divulgadas.

A Lei nº 5.709/71 consagra as restrições e possibilidades para o capital estrangeiro na aquisição da propriedade da terra no Brasil. Porém, isto não afasta a possibilidade de se empregar "testas-de-ferro" na aquisição de imóveis, mesmo diante da legislação atual, em que os envolvidos deveriam denunciar casos possíveis de fraudes em transações de imóveis. Nos últimos anos, delegatários responsáveis pelas escrituras de imóveis em todo

o país enviaram ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras (COAF), órgão de inteligência financeira, milhares de casos em que, na visão dos envolvidos, poderiam ser indícios de atividade ilícita, sobretudo de financiamento para o crime organizado ou mesmo lavagem de dinheiro.

Não há segurança diante de algumas transações imobiliárias. Na realidade, conforme consta no site do COAF (2024) basta que a transação seja negociada com dinheiro vivo, acima de cinquenta mil reais, para que o tabelião envolvido na escritura envie um documento automático denominado COE (Comunicação em Espécie) ao COAF. Ainda existe a possibilidade de que esses mesmos atores, ao presenciar as negociações imobiliárias, possam suspeitar de alguma espécie de ilicitude. Nesses casos faz-se uma COS – Comunicação de Operação Suspeita, sobretudo quando se nota que há negociações de lavagem de dinheiro, entre outros.

A Lei nº 5.709/71, a contrário do que prevalentemente preceitua, ainda que inviabilize a aquisição de terras por estrangeiros, ampliou as possibilidades de regularização de fraudes cometidas antes do Decreto-Lei de 10 de março de 1969. Isto era possível porque ofereceu aos estrangeiros adquirentes de terras rurais, antes de 1969, prazo para a respectiva regularização. Permitia ao presidente da República, por decreto, autorizar aquisição de imóveis por estrangeiros além dos limites fixados em lei, desde os planos apresentados fossem considerados prioritários àqueles relacionados ao desenvolvimento do país.

Esses processos lesivos aos interesses nacionais não devem mais ocorrer. O uso de expedientes criminosos nos métodos e processos de aquisição de terras devem ser objeto de anulação do ato e responsabilização dos envolvidos. Os interesses nacionais devem ser preservados e a Lei deve ser interpretada sempre em prol deles, a fim de que se atenda o princípio do desenvolvimento sustentável e do equilíbrio dos ecossistemas para as presentes e futuras gerações.

Referências

AUGUSTO E. Aquisição de imóveis rurais por empresas brasileiras sob controle estrangeiro. **Revista de Direito Imobiliário**. Ano 34 • vol. 71 • jul.-dez. / 2011.

BORRAS JR, S.; FRANCO, J. Global Landgrabbing and Trajectories of Agrarian Change: A Preliminary Analysis. *Journal of Agrarian Change*, v. 12, n. 1, p. 34-59, 2012.

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em:

BRASIL, Instrução Normativa RFB 2172, de 9 de janeiro de 2024. Dispõe sobre o Cadastro de Pessoas Físicas. Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=135611#2492391>. Acesso em: 20 abr. 2024.

BRASIL, Decreto-Lei n. 9760, de 1946. **Dispõe sobre os bens imóveis da União.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del9760.htm. Acesso em 7 abr. 2024.

BRASIL. Lei 4591, de 1964. **Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm. Acesso em 7 abr. de 2024.

BRASIL, Lei 4504, de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm. Acesso em: 7 abr. de 2024.

BRASIL, Lei 5791, de 1971. **Regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5709.htm. Acesso em 8 abr. 2024.

BRASIL. Lei n. 8629, de 1993. **Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8629.htm#art23%C2%A72. Acesso em: 20 abr. 2024.

BRASIL, Instrução Normativa n. 88, de 2017. **Dispõe sobre a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por pessoa natural estrangeira residente no País, pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil.** Disponível em: https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/legislacao/in_88_2017.pdf. Acesso em 20 abr. 2024.

BRASIL. **Parecer nº LA 01, de 19 de agosto de 2010**, da Advocacia Geral da União. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/AGU/PRC-LA01-2010.htm. Acesso em 7 abr. 2024.

BRASIL. STJ, **REsp 1.112.646/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, PRIMEIRA SEÇÃO, DJe de 28/08/2009). No mesmo sentido: STJ, AgInt no AREsp 1.377.458/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 14/06/2019.

FLEXOR, G. e LEITE S. Mercado de terra, commodities boom e landgrabbing no Brasil. In **Questões agrárias, agrícolas e rurais** [recurso eletrônico] : conjunturas e políticas

públicas / organização Renato S. Maluf , Georges Flexor. - 1. ed. - Rio de Janeiro : E-Papers, 2017.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Cartilha sobre aquisição e o arrendamento de terras por estrangeiros**. Disponível em: <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/aquisicao-terras-estrangeiros>. Acesso em 10 abr. 2023.

LOURENÇO, W. P.e MANIGLIA Análise histórica da aquisição de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil: contribuição aos Estudos Agrários Críticos. **Mundo agrar**. vol.23 no.53 La Plata nov. 2022.

OLIVEIRA, Gustavo de L. T. Oliveira, Ben M. McKay & Juan Liu (2021) Beyond land grabs: new insights on land struggles and global agrarian change, **Globalizations**, 18:3, 321-338.

OLIVEIRA, A. U. A questão da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: um retorno aos dossiês. **Agrária**. São Paulo, No. 12, pp. 3-113, 2010.

PEREIRA, L. I. Liberação na aquisição de imóveis rurais por estrangeiros no Brasil e o controle de terras. **Boletim DATALUTA** n. 112 – Artigo do mês: abril de 2017.

TIXILISKI, G.O. **Entre boiadas e monoculturas: o processo de landgrabbing no Brasil do século XXI**. Rio de Janeiro, volume 16, 1-22, e022003, jan./dez. 2022.

WILKINSON, J. Landgrabbing e estrangeirização de terras no Brasil. *In Questões agrárias, agrícolas e rurais* [recurso eletrônico] : conjunturas e políticas públicas / organização Renato S. Maluf , Georges Flexor. - 1. ed. - Rio de Janeiro : E-Papers, 2017.