

**UNIVERSIDADE DE SANTA CRUZ DO SUL - UNISC
CAMPUS CAPÃO DA CANOA
CURSO DE DIREITO**

Andrey Robson Silveira Pontes

**ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA NO BRASIL: IMPACTOS SOCIAIS E NA
SOBERANIA**

Capão da Canoa
2024

Andrey Robson Silveira Pontes

**ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA NO BRASIL: IMPACTOS SOCIAIS E NA
SOBERANIA**

Trabalho de Curso, modalidade monografia, apresentado ao Curso de Direito da Universidade de Santa Cruz do Sul, UNISC, como condição para aprovação na disciplina de Trabalho de Curso em Direito B.

Orientadora: Profa. Dra. Elis Cristina Uhry Lauxen

Capão da Canoa

2024

AGRADECIMENTOS

Expresso minha maior gratidão aos meus pais, Tony Robinson Pires Pontes e Cláudia Simone Silveira Pontes. Sem o seu apoio, amor incondicional e incentivo, este trabalho não teria sido possível. Agradeço por todas as oportunidades que me proporcionaram ao longo da minha trajetória acadêmica, pelo exemplo de determinação e perseverança que são, assim como por terem sempre acreditado no meu potencial.

Agradeço à minha esposa, família e aos amigos que trouxeram continuamente suporte emocional, motivacional e encorajamento para vencer obstáculos do dia a dia e continuar.

Agradeço à professora doutora Elis Cristina Uhry Lauxen, a quem mantenho distinta admiração, por sua orientação e sugestões fundamentais que aprimoraram a qualidade desta monografia e me ajudou, por meio de sua expertise e *feedbacks*, a adquirir o conhecimento necessário para realização deste trabalho de conclusão de curso.

Durante realização desta pesquisa e disciplina de Trabalho de Conclusão de curso B, meu estado, o Rio Grande do Sul, passou pela maior catástrofe climática de sua história. Destaco o meu agradecimento, também, àqueles profissionais e voluntários que incansavelmente atuaram nos resgates e contribuíram para que vidas fossem salvas. A sua atuação com bravura, abnegação e altruísmo foram essenciais para proporcionar esperança, alívio e ajudar o próximo. Saber que as pessoas afligidas estavam seguras, foi essencial para prosseguir.

RESUMO

O tema do presente trabalho de conclusão de curso se refere à estrangeirização da terra no Brasil e possíveis implicações na segurança alimentar, em concentração de terras, nas relações sociais, econômicas e ambientais, bem como nas questões políticas e da soberania nacional. Tem como escopo identificar como pessoas estrangeiras ludibriam limites legais para aquisição de terras no Brasil e as possíveis consequências sobre as áreas sociais, econômicas, políticas e ambientais se não houver controle, fiscalização e limitação adequados à estrangeirização da terra. Considerou-se que as previsões legais, por si só, não são capazes de impedir que estrangeiros ultrapassem os limites estabelecidos na norma para grandes aquisições de terra. Diante deste contexto, foi abordado o problema sobre qual maneira os estrangeiros conseguem iludir as balizas estabelecidas nos mandamentos normativos e de que forma o legislador e autoridades competentes podem aprimorar os mecanismos de controle e fiscalização para que o acesso à terra seja equitativo e de acordo com os interesses nacionais. Para o desenvolvimento desta pesquisa, foi adotado um estudo descritivo-analítico, desenvolvido através de pesquisa bibliográfica na área do Direito Empresarial, Agronegócio e Direitos Humanos. A pesquisa evidenciou que a larga aquisição de terras brasileiras por estrangeiros é uma realidade em todas as regiões do país. Devido a esse fenômeno, geralmente associado a intenções de produção voltadas para a comercialização e exportação de produtos, com o objetivo de obter lucro financeiro, proveio uma série de impactos sociais e conjecturas sobre a integridade da soberania nacional.

Palavras-Chave: Acesso à Terra. Estrangeirização da Terra. Órgãos de Controle. Práticas Empresariais. Soberania Nacional.

ABSTRACT

The theme of this final paper concerns the foreignization of land in Brazil and its possible implications for food security, land concentration, social, economic, and environmental relations, as well as political issues and national sovereignty. Its scope is to identify how foreigners deceive legal limits for land acquisition in Brazil and the potential consequences in social, economic, political, and environmental areas if there is no adequate control, supervision, and limitation on the foreignization of land. It is considered that legal provisions alone are not capable of preventing foreigners from exceeding the established limits for large land acquisitions. In this context, the problem of how foreigners can mislead the limits set by normative mandates and how legislators and competent authorities can improve control and supervisory mechanisms so that access to land is equitable and in line with national interests is addressed. For the development of this research, a descriptive-analytical study was adopted, developed through bibliographic research in the fields of Business Law, Agribusiness, and Human Rights. The research highlighted that foreign large acquisition of Brazilian lands is a reality in all regions of the country. Due to this phenomenon, generally associated with production intentions aimed at commercializing and exporting of products for financial profit, a series of social impacts and concerns about the integrity of national sovereignty have arisen.

Keywords: Business Practices. Control Organs. Land Access. Land Foreignization. National Sovereignty.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	06
2	ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA.....	08
2.1	Definições e conceitos.....	08
2.1.1	Território como elemento constitutivo do Estado.....	09
2.1.2	<i>Land grabbing</i> e estrangeirização da terra.....	10
2.2	Legislação aplicada.....	15
2.3	Panorama atual e tendências globais.....	19
3	PRÁTICAS UTILIZADAS POR EMPRESAS ESTRANGEIRAS.....	22
3.1	Procedimentos utilizados para ultrapassar limites legais.....	22
3.2	Casos emblemáticos.....	26
3.3	Controle e fiscalização de práticas ilegais ou abusivas.....	29
4	IMPACTOS DA ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA.....	35
4.1	Impactos sociais.....	35
4.2	Impactos na soberania nacional	39
4.3	Recomendações para dirimir impactos negativos.....	45
5	CONCLUSÃO.....	48
	REFERÊNCIAS.....	51

1. INTRODUÇÃO

As discussões sobre a estrangeirização da terra têm se tornado mais proeminentes nas últimas décadas, à medida que as aquisições incontidas do solo por investidores estrangeiros podem implicar em uma série de impactos significativos, abrangendo áreas sociais, econômicas, políticas e ambientais. A repercussão que pode alcançar o resultado da ineficácia da legislação e da ineficiência dos meios de controle e fiscalização sobre a estrangeirização da terra torna relevante compreender possíveis implicações na segurança alimentar, em concentração de terras, nas relações sociais, econômicas e ambientais, bem como nas questões políticas e os reflexos na soberania.

Para esse propósito, foi inicialmente avaliado o fenômeno da estrangeirização da terra como decorrência do processo *land grabbing*, buscando-se definir conceitos, ratificar a importância do território como elemento constitutivo do Estado e compreender o processo de aquisição de terras por pessoas estrangeiras. Por conseguinte, fez-se necessário demonstrar a aplicação da legislação brasileira, assim como decisões jurídicas e pareceres institucionais sobre o tema. Encerra-se o primeiro capítulo deste trabalho uma análise sobre o panorama atual e tendências globais sobre o acúmulo de terras.

Em seguida, investigou-se formas e maneiras de como empresas estrangeiras conseguem ultrapassar os limites legais para aquisição da terra no Brasil, utilizando-se de casos emblemáticos, matérias jornalísticas e pesquisa bibliográfica. Foram abordadas artimanhas e ações ilegais, ou que se baseiam nas brechas da lei, que demonstram as práticas empresariais na burla da limitação legal. A justificativa desta pesquisa se dá na preocupação da incontida estrangeirização da terra no Brasil, visto ser um evento global e contínuo que levanta uma série de questões significativas que pode afetar áreas fundamentais, como distribuição de terras, segurança alimentar, soberania nacional, direitos sociais e ambientais. Portanto, é imprescindível entender e conhecer desta prática de compra de terras nacionais por estrangeiros, pois seus impactos podem ser prejudiciais ao desenvolvimento socioeconômico de uma nação se não for devidamente controlada, fiscalizada e limitada.

À guisa de exemplo, a segurança alimentar é um fator fundamental e imprescindível em qualquer sociedade. No entanto, a estrangeirização desvairada

da terra pode ameaçar a segurança alimentar de um país quando as terras que poderiam ser utilizadas para produção de alimentos reservados à população local são redirecionados para a produção de commodities destinados unicamente à exportação. Assim, pode resultar-lhe uma dependência excessiva de importações de alimentos e o deixar vulnerável às flutuações nos mercados internacionais, comprometendo sua soberania nacional quanto à promoção de alimentos a seu povo.

Diante do exposto, fez-se essencial o estudo da estrangeirização da terra para compreender e abordar uma série de condutas empresariais ilegais e desafios complexos e associados, tratando-se de direitos de comunidades locais até a soberania nacional, para que sejam desenvolvidas políticas públicas eficientes, conhecer os meios de controle e fiscalização para estimular sua efetividade, fomentar práticas agrícolas sustentáveis e contribuir na proteção dos interesses nacionais e locais.

A fim de ilustrar os impactos da estrangeirização da terra, foram reunidas no terceiro capítulo as consequências deste evento na concentração e acesso à terra, nas relações sociais envolvendo pequenos agricultores e comunidades tradicionais, bem como nas implicações ambientais em razão do uso intensivo de agrotóxicos e alteração de ecossistemas naturais. Procurou-se, também, avaliar o impacto da estrangeirização da terra na soberania nacional, examinado como pode afetar a segurança alimentar, administração dos recursos naturais e decisões políticas autônomas relacionadas ao setor agrícola.

Para a idealização deste trabalho de conclusão de curso foi adotada uma abordagem descritiva-analítica com objetivo de integrar diferentes métodos de coleta e análise de dados quanto à estrangeirização da terra no âmbito do direito brasileiro e sua relação com o ordenamento jurídico. A pesquisa balizou-se em fontes acadêmicas, livros, artigos científicos conceituados, matérias jornalísticas de sítios confiáveis e renomados, assim como em documentos públicos, como pareceres e processos judiciais.

2. ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA

Para entender o fenômeno estrangeirização da terra, será proposta inicialmente uma análise direcionada sobre o território como elemento fundamental na constituição do Estado. Sendo assim, propõe-se o exame do fenômeno “*land grabbing*” e sua interação no tocante à legislação brasileira quanto aos limites de aquisições de terras em larga escala por estrangeiros. Por fim, ao explorar o panorama atual e tendências globais, buscar-se-á compreender os movimentos econômicos, políticos e sociais que emergem dessa dinâmica.

2.1 Definições e Conceitos

O território e sua gestão tornaram-se temas de grande relevância, especialmente diante das dinâmicas globais de expansão econômica, políticas de desenvolvimento territorial e desafios socioambientais. Dentro desse panorama, o território emerge como um elemento central na constituição do Estado, representando não apenas um espaço geográfico delimitado, mas também uma entidade política, econômica e cultural.

Neste contexto, o presente capítulo propõe-se a explorar e analisar as definições e conceitos do elemento constitutivo do Estado, o território, destacando sua importância e complexidade no cenário contemporâneo. Além disso, serão abordados fenômenos como o *land grabbing* e a estrangeirização da terra, que têm despertado crescente atenção de acadêmicos, governos e sociedade civil devido às suas implicações socioeconômicas, ambientais e geopolíticas, bem como do debate jurídico com a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental n.º 342 (ADPF 342) no Supremo Tribunal Federal (STF), em 16 abril de 2015.

Relevante para conhecimento do contexto brasileiro é a exposição da legislação aplicada às vendas de terras a pessoas estrangeiras. A questão da aquisição de terras por estrangeiros envolve uma série de debates sobre soberania nacional, segurança alimentar, preservação ambiental, acesso à terra e desenvolvimento econômico. Nesse sentido, a legislação brasileira deve desempenhar um papel fundamental na regulamentação dessas transações, buscando conciliar interesses diversos e garantir o uso adequado e sustentável do território nacional.

Dessa forma, buscar-se-á fornecer uma análise pontual e crítica sobre esses temas, explorando suas interconexões e implicações para a gestão territorial, assim como para o ordenamento jurídico e justiça social.

2.1.1 Território como elemento constitutivo do Estado

O Estado Moderno foi consolidado em 1648, a partir do Tratado de paz de Westfália, que reconheceu determinados princípios que o caracteriza.

A paz de Westfália é indicada por muitos autores como o momento em que ocorre em definitivo a separação entre as antigas ordens políticas medievais e a configuração definitiva do Estado moderno. No ano de 1648, foram assinados dois tratados nas cidades westfalianas de Munster e Onsbuck, fixando os limites territoriais resultantes das guerras religiosas, principalmente a Guerra dos Trinta Anos, movida pela França e seus aliados contra a Alemanha. Com o advento dos referidos tratados, consolidaram-se várias aquisições territoriais. Nesse instante, a Europa Central, principalmente, começa a se configurar a partir das linhas imaginárias que separam as fronteiras. (FABRIZ e FERREIRA, 2001, p. 140)

Em decorrência desse acontecimento histórico, passou a ter mais importância questões sobre delimitação territorial, de modo a assegurar a unidade nacional e o domínio sobre o território.

Maluf (2018) aponta que o Estado se compõe de três elementos: população, território e governo. Segundo o autor a condição de Estado perfeito pressupõe a presença concomitante e conjugada desses três elementos, revestidos das seguintes características essenciais: população homogênea, território certo e inalienável e governo independente. Fabriz e Ferreira (2001) ressaltam que povo, soberania e território são elementos essenciais ao Estado, de modo que a alienação de tais elementos resultaria na sua própria extinção.

Importa destacar neste estudo o elemento constitutivo território do Estado, visto que a estrangeirização da terra pode se relacionar diretamente com a perda de autonomia e soberania sobre seu solo, quiçá a extinção do Estado ou de sua independência. Paulo Bonavides (1997, p. 99) observa que "a doutrina de mais peso se inclina para a consideração do território como elemento essencial ao conceito de Estado".

Sobre o território, são exercidas internamente diferentes ações. Diz Jellinek (1970, p. 295) que território é a porção de terra significando o espaço em que o

poder do Estado pode desenvolver sua atividade específica, ou seja, o poder público. Acrescenta-se o poder de polícia, serviços públicos, atividade de fomento e intervenção na economia como atividades praticadas pelo poder público neste espaço.

Conforme demonstra Zippelius (1997, p. 108), o Estado exerce não uma propriedade sobre seu território, mas um *ius imperium*, ou seja, um domínio soberano típico do poder do Estado para aplicar sua ordem político-jurídica no âmbito do espaço geográfico.

Revela-se importante conhecer o território como elemento constitutivo essencial do Estado, visto que sua ausência torna impossível o reconhecimento de uma nação como Estado independente. Os povos Curdos e Palestinos são exemplos. Matéria no sítio UOL¹ ilustra a situação do povo curdo, como “grupo étnico formado por aproximadamente 25 milhões de pessoas que aspira à sua independência política e territorial”. A publicação aponta que “a luta desse povo parece estar longe de obter uma solução satisfatória, tendo em vista que nenhum país quer abrir mão de parte de seus respectivos territórios para ser repassada a essa nação que vive subordinada.”

2.1.2 Land grabbing e estrangeirização da terra

O início do século XXI evidenciou uma crescente procura por terras em nível global. Segundo Rabah Arezki, Klaus Deininger e Harris Selod, em publicação disponível no sítio do Fundo Monetário Internacional (FMI)² (2012),

O forte aumento dos preços internacionais dos alimentos durante 2007-2008 desencadeou uma onda de aquisições transfronteiriças de terras por parte de fundos soberanos, fundos de capital privado, produtores agrícolas e outros intervenientes importantes na indústria alimentar e do agronegócio – abastecido pela desconfiança nos mercados alimentares internacionais, preocupação com a estabilidade política e especulação sobre a demanda futura de alimentos. (tradução nossa)

A disparada nas transações em larga escala envolvendo terras, na primeira década dos anos dois mil, destacou a tendência de um fenômeno que teria uma

¹ UOL. **Povo Curdo**. Disponível em: <<https://brasilecola.uol.com.br/geografia/povo-curdo.htm>>. Acesso em: 10 mar. 2024.

² *International Monetary Fund. Global Land Rush*. Disponível em: <<https://www.imf.org/external/pubs/ft/fandd/2012/03/arezki.htm>>. Acesso em: 20 out. 2023.

extensão cada vez maior. Nesta seara, a Organização Não Governamental (ONG) GRAIN³ colocou em sua agenda global, como uma das áreas de trabalho mais ativa, na forma de pesquisa, informação e divulgação, o processo chamado *land grabbing*, considerado pelo organismo e por Sauer e Borras (2016) como apropriação de terras, de modo que aquela vem alarmando, desde os últimos anos, o ataque massivo às terras agrícolas férteis por parte de investidores, especuladores e empresas alimentares e de biocombustíveis.

A fim de evidenciar o fenômeno *land grabbing*, em espanhol denominado *acaparamiento de tierras*, foram criados institutos e plataformas de dados e pesquisas diversificados. Neste estudo serão utilizados os dados disponibilizados pelas organizações GRAIN e Land Matrix⁴, bem como relatórios e publicações da Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (*Food and Agriculture Organization of the United Nations – FAO*), do Banco Mundial, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), doutrina, imprensa e outros.

Apesar de carecer de conceituação unânime, ressalta-se que Safransky e Wolford (2011, p. 2), adotam a definição de *land grab* como “[...] aquisição em grande escala de terras, ou direitos e recursos relacionados à terra [...]”. Não necessariamente esta aquisição em larga escala de terras é efetivada por estrangeiros, pois “[...] pode ser, e é, levada a cabo pelo capital nacional muitas vezes em aliança com o Estado. [...] Ao certo, muitas destas empresas nacionais têm ligações ao capital financeiro internacional de alguma forma ou outra.”

Em síntese, entendemos por *acaparamiento de tierras* as ações para obter controle sobre extensões relativamente vastas de solo e outros recursos, através de uma variedade de mecanismos e modalidades que envolvem o capital em grande escala, que atua sob modalidades extrativistas, seja em resposta a propósitos nacionais ou internacionais, busca dar resposta à convergência das crises alimentar, energética e financeira, atendendo aos imperativos da mitigação das mudanças climáticas e à demanda de recursos por parte dos novos núcleos do capital global. (BORRAS JÚNIOR. *et al.*, 2013, p. 82, tradução nossa)

³ **GRAIN** é uma organização internacional sem fins lucrativos que trabalha para apoiar pequenos agricultores e movimentos sociais nas suas lutas por um sistema alimentar controlado pela comunidade e baseado na biodiversidade. Ver <<https://grain.org/en/pages/organisation>>.

⁴ **Land Matrix** é uma iniciativa global e independente de monitoramento de terras, cujo objetivo é disponibilizar dados abertos à comunidade sobre aquisições de terras, a fim de promover transparência e responsabilidade. Ver <<https://landmatrix.org/>>.

A estrangeirização da terra é considerada por alguns autores como componente do *land grabbing*. Borrás Júnior, Kay, Gómez e Wilkinson (2012, p. 406) (2013, p. 85) enfatizam que a estrangeirização de terras é a dimensão chave e ao mesmo tempo mais controversa, no contexto do processo de *land grabbing*. Esses autores adotam essa perspectiva devido à premissa de que a corrida global por terras vai além da mera aquisição de territórios por estrangeiros. Considerar apenas essa modalidade de apropriação territorial limita a compreensão desse fenômeno, que está intrinsecamente ligado a um processo mais amplo de acumulação de capital. Ainda assim, reconhecem que a estrangeirização da terra (*foreignisation* ou *extranjerización*) é um problema agrário e político.

Percebe-se que dentro do processo de *land grabbing* encontram-se, portanto, diferentes elementos. A estrangeirização da terra é um deles. Segundo Sauer (2011, p. 15 - 16):

Além desse processo histórico de apropriação e expropriação, desde meados dos anos 2000, vem aumentando velozmente o interesse de pessoas e empresas estrangeiras por terras brasileiras. Transações de compra de terras e investimentos diretos no setor agropecuário estão associados à demanda crescente por commodities agrícolas (grãos, carne, matéria-prima para agrocombustível) e não agrícolas (madeira, celulose, minérios, entre outras), com preços em alta no mercado internacional. Apesar de não ser um fenômeno inédito, o campo brasileiro está vivenciando um novo ciclo de expansão do capital, resultando no avanço das fronteiras, alta dos preços das terras e acirramento dos conflitos fundiários e territoriais.

De acordo com Pereira (2017, p. 94):

O processo de estrangeirização da terra no Brasil é antigo e podemos dividi-lo em quatro fases: 1) 1500-1900: período que compreende a colonização do Brasil pela Coroa Portuguesa e marcado pela doação de sesmarias, porém em 1850 é promulgada a Lei de Terra que institui a propriedade da terra no Brasil; 2) 1990-1960: marcado pela concessão de terras a estrangeiros com fins de colonização e implantação de infraestruturas; 3) 1960-2000: processo de estrangeirização da terra marcado pela exploração de recursos naturais, sobretudo na Amazônia, grandes escândalos de corrupção envolvendo o Estado brasileiro; 4) 2000 até os dias atuais: aceleração na apropriação de terras por estrangeiros que foi impulsionada pela crise agroalimentar de 2007/2008 e marcada pela produção de agrocombustíveis, oriundos, sobretudo, da cana-de-açúcar.

No Brasil, portanto, a aquisição de terras por estrangeiros foi impulsionada por políticas que favoreceram a concentração de propriedades nas mãos de poucas pessoas. Atualmente, essa dinâmica é evidenciada pela presença de multinacionais

e pela conjunção de capital nacional e internacional em empresas que compram terras e atuam em setores econômicos específicos, como no agronegócio, sem a devida fiscalização e adequação pelo Estado.

Enfatiza Sassen (2016, n.p.):

A aquisição de terras de um país por governos e empresas estrangeiros é um processo que ocorre há vários séculos, porém, podemos detectar fases específicas nas diferentes histórias e geografias destas aquisições. Uma mudança importante teve início em 2006 e foi marcada por um rápido aumento no volume e na expansão geográfica das aquisições estrangeiras, bem como na diversidade dos compradores.

Há diversas discussões sobre as consequências da estrangeirização de terras. De um lado, Marcos S. Jank, André Pessôa e Renato Buranello, em matéria publicada na revista *Veja*⁵ em 2020, defendem a livre iniciativa, flexibilidade do mercado nacional para propriedade e posse de terras a estrangeiros, objetivando-se um capital seguro e saudável, considerado de longo prazo e voltado à produção, gerando empregos, renda e impostos, além da contribuição do capital estrangeiro para a melhoria dos padrões de boas práticas Ambientais, Sociais e de Governança (do inglês *Environmental, Social and Governance* – ESG) no agronegócio.

A Sociedade Rural Brasileira (SRB), em publicação⁶ no próprio sítio, durante mandato do Presidente Gustavo Diniz (2015 a 2017), defendeu que “a liberação de venda de terras no Brasil a estrangeiros seja feita de maneira total e irrestrita.” Segundo expôs o presidente da entidade, “impor freios e limitações em determinadas áreas pode representar ameaças à segurança jurídica e afugentar a retomada de investimentos no País”. Dentre os principais argumentos favoráveis à flexibilização da propriedade e arrendamento de terras por estrangeiros no Brasil estão: crescimento de investimento no setor, liberdade econômica e de iniciativa, escalar produção, que terras permanecerão onde estão no território nacional, diferentes dos produtos, podendo o governo expropriar por mau uso, aprimoramento tecnológico no campo, entrada de capital externo, geração de empregos e arrecadação de impostos.

⁵ JANK, Marcos S.; PESSÔA, André; BURANELLO, Renato. **Aquisição de terras por estrangeiros: investimentos e geração de renda**. *Veja*. 2020. Disponível em:

<<https://veja.abril.com.br/coluna/agro-global/aquisicao-de-terras-por-estrangeiros-investimentos-e-geracao-de-renda>>. Acesso em: 10 out. 2023.

⁶ SOCIEDADE RURAL BRASILEIRA. **SRB defende liberação irrestrita de venda de terras a estrangeiros**. Disponível em: <<https://www.srb.org.br/brazil-needs-to-show-the-world-that-the-forest-code-is-the-largest-environmental-certification-of-the-planet-says-rural/>>. Acesso em 11 out. 2023.

De outro lado, especialistas e doutrinadores rejeitam a liberação da venda de terras sem a fiscalização e limitação adequadas, defendendo restrições para que não haja, em razão da concentração fundiária, desigualdades no acesso à terra, perda do controle do território pelo país, bem como insegurança alimentar.

Segundo Sauer (2011, p. 17) “a concentração da propriedade da terra e os conflitos dela resultantes propiciam um padrão de desenvolvimento nacional predatório, excludente e concentrador de renda e riquezas”.

Bernardo Mançano Fernandes (2011) afirma que a estrangeirização reforça o neocolonialismo e aumenta a dependência brasileira em relação à economia internacional. Há consenso entre os pesquisadores de que a soberania alimentar é afetada pelo fenômeno. As transações econômicas que marcam a estrangeirização operam para a produção de poucas *commodities* (VINHA, PEREIRA, 2016; SAUER, 2010; SAUER, LEITE, 2011). Provoca alterações nas relações de trabalho (SAUER, BORRAS, 2016), como por exemplo, com a ampliação do desemprego (MOREIRA *et al.*, 2014). (NETO, 2017, p. 18)

Aponta Pereira (2017, p. 32-33):

Empresas (trans) nacionais e até mesmo governos aproveitam da situação e buscam terras para a produção de *commodities* em larga escala com a justificativa de propiciar a segurança alimentar, quando apenas estão à procura de novas fontes de acumulação de capital, justamente devido à crise financeira.

Dentre os principais argumentos contrários à flexibilização, do outro lado, estão: risco à soberania nacional e fundiária, risco à segurança alimentar, probabilidade de especulação estrangeira no mercado, afetando preços e gerando instabilidades, risco de expulsão de pequenos produtores da atividade, concentração latifundiária, risco quanto ao desrespeito às normas ambientais e utilização indevida dos recursos naturais, perda do controle de fronteiras e, por fim, aumento dos conflitos territoriais.

Demonstradas as divergentes ideias e preocupações sobre o fenômeno estrangeirização da terra, parte-se do pressuposto de que apesar de haver possíveis benefícios na obtenção de capital seguro nas negociações sobre propriedade e posses de terras a estrangeiros, necessita-se de rigorosa fiscalização e limitações.

Tais medidas tendem a prevenir riscos e prejuízos decorrentes do descontrole de acúmulo de terras, principalmente em razão da especulação imobiliária, cultura de *commodities* destinados unicamente à exportação, que pode resultar ao país uma

dependência excessiva de importações de alimentos e ficar vulnerável às flutuações nos mercados internacionais, assim como da desigualdade social.

2.2 Legislação aplicada

O Brasil estabeleceu dispositivos na legislação e demais mandamentos normativos de órgão públicos para regradar as negociações de terras com estrangeiros. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CF/88) reserva à lei a disciplina dos investimentos de capital estrangeiro, com base no interesse nacional, bem como a regulamentação e limitação da aquisição ou arrendamento de propriedade rural por pessoa estrangeira, devendo estabelecer os casos que dependam de autorização do Congresso Nacional, conforme prevê:

Art. 172 da CF/88. A lei disciplinará, com base no interesse nacional, os investimentos de capital estrangeiro, incentivará os reinvestimentos e regulará a remessa de lucros. (BRASIL, 1988)

Art. 190 da CF/88. A lei regulará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional. (BRASIL, 1988)

A Carta Magna recepcionou a Lei n.º 5.709, de 07 de outubro de 1971, que regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil. Aludida norma estabelece as seguintes limitações:

Art. 3º da Lei 5.709/71. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua. § 1º - Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei. (BRASIL, 1971)

Art. 12 da Lei 5.709/71. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a um quarto da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no livro auxiliar de que trata o art. 10. § 1º - As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo. (BRASIL, 1971)

A Lei n.º 6.634, de 02 de maio de 1979, que dispõe sobre a Faixa de Fronteira, apresenta proteção especial nessas áreas, assim sancionada:

Art. 2º da Lei n.º 6.634/79. Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a: V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel; VI - participação, a qualquer título, de estrangeiro, pessoa natural ou jurídica, em pessoa jurídica que seja titular de direito real sobre imóvel rural. (BRASIL, 1979)

Em 07 de abril de 2020, a Lei n.º 13.986 alterou o parágrafo quarto do art. 2º da Lei n.º 6.634/79, flexibilizando as aquisições e passando a estabelecer:

Art. 2º, §4º da Lei 6.634/79. Excetua-se do disposto nos incisos V e VI do *caput* deste artigo a hipótese de constituição de garantia real, inclusive a transmissão da propriedade fiduciária, em favor de pessoa jurídica nacional ou estrangeira, ou de pessoa jurídica nacional da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e que residam ou tenham sede no exterior, bem como o recebimento de imóvel rural em liquidação de transação com pessoa jurídica nacional ou estrangeira por meio de realização de garantia real, de dação em pagamento ou de outra forma.

Importa destacar as limitações da Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da CF/88. Em seu Art. 23 e parágrafos são ressalvadas:

Art. 23 da Lei n.º 8.629/93. 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. (BRASIL, 1993)

A previsão é reproduzida na Instrução Normativa n.º 88⁷ do INCRA, de 13 de dezembro de 2017, *in verbis*:

Art. 5º da IN 88/2017 INCRA - A aquisição ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada a ela equiparada, só poderá exceder a 100 (cem) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, mediante autorização do Congresso Nacional, nos termos do art. 23 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

⁷ INCRA. **Instrução Normativa 88/2017**. Disponível em: < <https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/legislacao/instrucao-normativa>>. Acesso em: 11 out. 2013.

No entanto, há discussões atuais acerca da recepção do parágrafo primeiro do artigo primeiro da Lei n.º 5.709 de 07 de outubro de 1971, que aduz:

Art. 1º da Lei n.º 5.709/71. O estrangeiro residente no País e 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. (BRASIL, 1971)

Foi protocolada pela Sociedade Rural Brasileira (SRB) a Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental n.º 342⁸ (ADPF 342) no Supremo Tribunal Federal (STF), em 16 abril de 2015. Tal ação constitucional discute a previsão do art. 1º, §1º, da Lei 5.709/71, que inclui as pessoas jurídicas brasileiras controladas majoritariamente por capital social de pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que residam ou tenham sede no Exterior, nas limitações para aquisição e arrendamento de imóveis rurais estabelecidas na lei.

Conforme se extrai da manifestação da Procuradoria-Geral da República (PGR) N.º 243.744/2015-AsJConst/SAJ/PGR⁹, por meio do Procurador-Geral Rodrigo Janot Monteiro de Barros:

Na administração federal, instaurou-se controvérsia sobre a validade da norma. Manifestou-se inicialmente a AGU por sua não recepção, por incompatibilidade com o art. 171, I, da Constituição (parecer AGU/GQ-22, de 1994). Com a Emenda Constitucional 6, de 15 de agosto de 1995, e a revogação do parâmetro constitucional, expediu o órgão parecer pela não repristinação do dispositivo legal (parecer AGU/GQ-181, de 1998). Posteriormente, reviu seu posicionamento e passou a admitir recepção do art. 1º, § 1º, da Lei 5.709/1971 (parecer CGU/AGU-1/2008-RVJ).

Em 19 de agosto de 2010, a Advocacia-Geral da União exarou o Parecer n.º LA-01¹⁰ que aprovou e adotou o Parecer CGU/AGU n.º 01/2008-RVJ, de 03 de setembro de 2018, da lavra do Consultor-Geral da União, Dr. Ronaldo Jorge Araujo Vieira Junior. O documento acolhido ratificava a recepção do §1º do art. 1º da Lei 5.709/71 à luz da Constituição Federal de 1988. Por conseguinte, empresas cuja

⁸ SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. **ADPF 342**. Disponível em:

<<https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4756470>>. Acesso em: 11 out. 2023.

⁹ SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADPF 342. **Parecer N.º 243.744/2015-AsJConst/SAJ/PGR**.

Disponível em: <<https://portal.stf.jus.br/processos/downloadPeca.asp?id=308177438&ext=.pdf>>.

Acesso em: 11 out. 2023.

¹⁰ ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO. **Parecer n.º LA-01**. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/AGU/PRC-LA01-2010.htm>. Acesso em: 11 out. 2023.

maioria do capital social esteja nas mãos de estrangeiros não-residentes ou de pessoas jurídicas não autorizadas a funcionar no Brasil foram equiparadas a estrangeiras.

A arguente alegou que a alteração de entendimento da Advocacia-Geral da União afrontaria a segurança jurídica. Ademais, suscitou que a equiparação promovida pelo dispositivo impediria o livre exercício de atividades econômicas por empresas brasileiras que possuam capital estrangeiro, em violação ao direito de propriedade, à livre iniciativa, ao desenvolvimento nacional e à liberdade de associação.

O tema está em atual discussão no STF desde sua propositura em 16 de abril de 2015, observando-se decisões judiciais conflitantes nos graus inferiores, tal como nos votos exarados pelos eminentes ministros da suprema corte brasileira. Enquanto esse dispositivo específico está sendo debatido judicialmente, o fenômeno estrangeirização da terra é constante e global. Ressalta-se que países que possuem recursos naturais abundantes chamam mais a atenção do capital para exploração, muitas vezes, predatória.

Enquanto isso, há projetos de lei (PL) em trâmite. Um deles é PL 2.289/2007¹¹, de autoria do deputado Beto Faro (PT/BA), que disciplina a aquisição e o arrendamento de imóvel rural, por pessoas estrangeiras, em todo o território nacional, regulamenta o art. 190 da CF/88, altera a Lei n.º 4.131/1962 e revoga a Lei nº 5.709, de 1971. Outro é o PL 4.059/2012¹², da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural da Câmara dos Deputados, que estabelece critérios de aquisição de áreas rurais e suas utilizações por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras. Ademais, o PLC 212/2015¹³, emendado pelo senador Ronaldo Caiado (SEM/GO), denominado PL 2053/2015 na Câmara dos Deputados, do deputado Roberto Balestra (PP/GO), foi aprovado pelo Plenário do Senado Federal e remetido à Câmara dos Deputados. Essa norma autoriza o proprietário a submeter seu imóvel rural ou fração dele ao regime da afetação, pelo qual o terreno e construções, maquinários, instalações e benfeitorias nele fixados manter-se-ão

¹¹ Câmara dos Deputados. **PL 2.289/2007**. Disponível em: <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=373948>>. Acesso em 25 mar. 2024.

¹² Câmara dos Deputados. **PL 4.059/2012**. Disponível em: <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=548018>>. Acesso em: 25 mar. 2024.

¹³ Senado Federal. **PLC 212/2015**. Disponível em: <<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/124417>>. Acesso em: 25 mar. 2024.

apartados do restante do patrimônio do proprietário e constituirão patrimônio de afetação, bem como institui a Cédula Imobiliária Rural – CIR, representativa da entrega de coisa ou obrigação certa. Assim, estabelece um título de crédito que permite ao produtor rural negociar parcialmente sua área na bolsa de valores.

Ressalva-se, por fim, o PL 2.963/2019¹⁴ do senador Irajá (PSD/TO), aprovado pelo Plenário do Senado Federal e remetido à Câmara dos Deputados, que na prática apesar de manter várias restrições para aquisição de terras brasileiras por estrangeiros, diversifica quanto à flexibilização para pessoas jurídicas brasileiras controladas diretamente ou indiretamente por pessoas estrangeiras.

2.3 Panorama atual e tendências globais

De acordo com Borrás Júnior *et. al* (2022) quando se fala sobre o escopo de negócios envolvendo terras, temos que nos envolver com o banco de dados mais importante sobre este assunto: o Land Matrix (LM). Esse organismo demonstra perfis específicos de alguns países, realizando, em julho de 2020, o estudo “*Grandes Transacciones de Tierras en Brasil – Una Perspectiva por país*”¹⁵. O documento inicia alertando sobre a ordenação em segundo lugar pelo Brasil, de país a nível global, em termos de perda florestal nas últimas duas décadas. Afirma que o desmatamento se associa principalmente com a pecuária e agricultura, utilizando como exemplo a bacia do Amazonas, onde pastagens de gado representam o maior uso, totalizando cerca de 70% das terras desmatadas. Segundo disposto, o Brasil é um dos principais objetivos para investimentos em terras na América Latina, devido sua extensão geográfica. Land Matrix tem registrada em sua base de dados referente ao Brasil 6.367.825 hectares (ha) abrangidos por 162 transações concluídas, que representam 7,7% de todas as terras aráveis.

Analisando o documento, são demonstradas as cinco operações mais importantes com relação ao uso da terra no país, em diferentes estados. São Paulo conta com 860.000 ha investidos em biocombustíveis e mais 270.000 ha investidos em biocombustíveis e culturas alimentares, Pará com 545.000 ha na produção de

¹⁴ Senado Federal. **PL 2.963/2019**. Disponível em:

<<https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/136853>>. Acesso em: 25 mar. 2024.

¹⁵ LAND MATRIX. **Grandes Transacciones de Tierras en Brasil – Una Perspectiva por país**. Jul. 2020. Disponível em: <<https://landmatrix.org/resources/perfiles-de-pa%C3%ADs-brasil/>>. Acesso em: 15 out. 2023.

madeira, Mato Grosso com 300.000 ha em culturas alimentares e o Rio Grande do Sul detém 212.000 ha em produção de madeira. Ressalva que a grande maioria das transações de terras no Brasil é destinada à atividade florestal (incluindo produção de madeira) e a produção de culturas alimentares ou de fibras (principalmente soja, cana-de-açúcar, algodão e milho), representando juntas mais de 70% de todas as intenções de uso da terra no território nacional.

É apontado no documento que, tal como ocorre em outros países da América Latina, os investidores nacionais desempenham maioria das transações concluídas, no percentual de 57%. Enquanto países estrangeiros como Países Baixos, Estados Unidos, Argentina e Chile representam, respectivamente, 12%, 8,4%, 5,5% e 4,6%. No entanto, o estudo adverte pela cautela de caso a caso, visto que investidores estrangeiros procuram frequentemente parceiros locais antes de investir em grandes transações de terras potencialmente arriscadas.

Sauer e Leite (2012) apontam que o interesse do capital estrangeiro aumenta na medida em que se eleva a demanda de *commodities* agrícolas e não agrícolas no mercado internacional, ocasionando uma valorização da terra no mercado global. Sassen (2016, n.p.) estima que mais de 200 milhões de hectares de terras tenham sido adquiridas por governos e empresas estrangeiras entre os anos de 2006 e 2011, localizadas em grande parte na África, uma porção crescente na América Latina e em vários países da Europa e da Ásia, principalmente Rússia, Ucrânia, Laos e Vietnã. A autora revela que há uma diversificação de compradores, visto que são originados de países que vão desde a China até a Suécia, sendo empresas de setores diferentes, como biotecnologia e finanças. Continua demonstrando que

Dois fatores significativos contribuem para esse aumento abrupto de aquisições. O primeiro é a demanda crescente por cultivo industriais, especialmente de palmeiras para a fabricação de biocombustíveis, e por cultivos de alimentos, demanda vinda sobretudo dos Estados do Golfo Pérsico e da China. O segundo fator é que a procura cada vez maior por terras e o aumento marcante nos preços dos alimentos no mundo inteiro durante a década de 2000 converteram a terra em um investimento desejável, até mesmo por razões especulativas (SASSEN, 2016, n.p.)

Entre 2008 e 2023¹⁶, a quantidade de terras agrícolas adquiridas por corretoras aumentou espantosos 231%, revelando uma mudança de paradigma nos

¹⁶ ISTOÉ. **Investidores focam em terras agrícolas em busca de segurança e rentabilidade.** Disponível em: < <https://istoe.com.br/investidores-focam-em-terras-agricolas-em-busca-de-seguranca-e-rentabilidade/>>. Acesso em: 26 mar. 2024.

portfólios de investimento globais. É possível, portanto, verificar uma tendência global no acúmulo de terras, pois sua valorização torna ativo de bons rendimentos.

3. PRÁTICAS UTILIZADAS POR EMPRESAS ESTRANGEIRAS

No atual cenário globalizado, as práticas empresariais transcendem fronteiras geográficas. Suas estratégias para obter vantagens competitivas muitas vezes desafiam os limites éticos e legais. Dentre essas práticas, destaca-se a preocupante tendência de algumas empresas estrangeiras em burlar leis, seja por meio de brechas legais, descumprimentos de normas trabalhistas e danos ao meio ambiente. No contexto brasileiro, esse fenômeno não é distante, pelo contrário, é uma questão que impacta diretamente a economia e a sociedade do país.

Este capítulo propõe uma análise das práticas utilizadas por empresas estrangeiras a fim de contornar as leis, com foco específico em casos emblemáticos que ocorreram no Brasil. Ao investigar esses casos, pretende-se compreender não apenas as estratégias empregadas pelas empresas, mas também os impactos socioeconômicos e jurídicos decorrentes de suas ações.

Ademais, este estudo buscará examinar os mecanismos de controle e fiscalização existentes para coibir práticas ilegais e abusivas por parte das empresas estrangeiras. Ao avaliar a eficácia desses mecanismos, pode-se identificar lacunas e propor medidas que possam fortalecer a capacidade do Estado brasileiro em prevenir e combater atividades empresariais ilícitas ou prejudiciais à sociedade.

Portanto, será realizada uma análise, abordando tanto os aspectos teóricos quanto práticos relacionados às práticas empresariais ilegais e abusivas, com o intuito de contribuir para o aprimoramento das políticas de regulação e fiscalização no contexto brasileiro.

3.1 Procedimentos utilizados para ultrapassar limites legais

Fairbairn (2020) demonstra uma série de exemplos de empresas que eludiram limitações legais, por meio do “*The Jeitinho Estrangeiro*”. Conforme colocado pela autora, com as alterações e restrições legais, a partir das novas regulamentações sobre participação de empresas com maioria do capital social estrangeiro nas aquisições de terras, houve incertezas para empresas operacionais de capital aberto, dada extensão do capital estrangeiro variar constantemente à medida que as ações são compradas e vendidas. Assim, aponta que opositores às restrições destacavam obstáculos aos financiamentos agrícolas entre empresas comerciais e

bancos estrangeiros, uma vez que esses tornaram-se relutantes em aceitar terras como garantia em empréstimos. No entanto, entrevistando-se gestores de fundos executivos de empresas em São Paulo, foi descoberto por ela que os limites normativos não foram suficientes para impedir as aquisições de terras além do que fora pré-estabelecido.

Segundo Fairbairn (2020 p. 124)

Foi uma opção para empresas migrar, através da linha limite que separa o estrangeiro do nacional, por transferência de participações entre empresas-mãe e subsidiárias. Um exemplo desta estratégia vem da Agrifirma. (tradução nossa)

Continua Fairbairn (2020) ilustrando que Agrifirma, criada por financiadores britânicos em 2008, é uma empresa focada em terras agrícolas, de modo que em setembro de 2011, um ano após a entrada em vigor das regulamentações relativas às restrições à propriedade estrangeira, a companhia passou por uma reestruturação. Recebeu aporte de capital da BRZ Investimentos, empresa brasileira de gestão de ativos. Entretanto, este novo capital brasileiro por si só não foi suficiente para fazer a empresa superar o obstáculo (50% de capital nacional) necessário para continuar a comprar grandes extensões de terra sem aprovação governamental. Para completar o processo, a empresa mudou seu nome para Genagro e criou uma subsidiária chamada Agrifirma Brasil Agropecuária (ABA), que sozinha recebeu a nova dose de capital nacional. Com a distribuição de ativos entre a empresa-mãe (Genagro) e a controlada (ABA) a empresa garantiu que a BRZ Investimentos deteria a participação majoritária na subsidiária. Aproximadamente metade dos ativos originais da Agrifirma, incluindo uma fazenda totalmente desenvolvida, dinheiro e ativos financeiros permaneceram com a Genagro, enquanto três fazendas relativamente subdesenvolvidas foram transferidas para ABA. Essa reorganização permitiu que a ABA, agora considerada uma empresa “*Brazilian-controlled*”, ou seja, supostamente controlada por brasileiros, continuasse buscando aquisição, desenvolvimento e revenda de terras agrícolas dentro do Brasil sem impedimentos.

O INCRA em 2011 editou a Instrução Normativa n.º 70, que posteriormente veio a ser revogada e atualizada para a de n.º 88¹⁷ de 2017. Importa constar que em

¹⁷ INCRA. **Instrução Normativa n.º 88/2017**. Disponível em: https://www.gov.br/incra/pt-br/centrais-de-conteudos/legislacao/in_88_2017.pdf. Acesso em 01 abr. 2024.

2011, quando elaborada, o texto previa a aplicação da norma a qualquer alienação de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, em casos como o de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade, ou de transformação de pessoa jurídica brasileira para pessoa jurídica estrangeira. Em 2017, passou a ser prevista como segue:

Art. 17 da IN 88/2017 INCRA - Esta Instrução Normativa aplica-se a qualquer alienação ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou à pessoa jurídica brasileira equiparada, inclusive em casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração de seu controle acionário, ou de transformação de pessoa jurídica brasileira para pessoa jurídica estrangeira, bem como, aos casos de aquisição(ões) ou arrendamento(s) indireto(s), por meio de participações de quotas sociais ou de ações de empresa(s) detentora(s) de imóvel(is) rural(is), nos termos do art. 20 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974.

Esta decisão foi imposta pelo governo federal em razão dos negócios de compra e fusão, por estrangeiros, de empresas brasileiras que detinha imóveis rurais no país, não necessariamente ligadas ao agronegócio. Segundo avaliou o Planalto, à época, havia estas negociações com intuito de burlarem restrições impostas de 2010 à compra e ao arrendamento de terras por investidores externos.

Em 2020, reportagem do Brasil de Fato¹⁸ expôs relatório que denunciava sistema que burlava a lei brasileira por grilagem, financiada pela Universidade de Harvard e permitia apropriação de terras por investidores estrangeiros. Conforme apontou a notícia, o relatório é de autoria da Rede Social de Justiça e Direitos Humanos, em parceria com a GRAIN e outras organizações internacionais, apontando que “Universidade utilizou empresas do agronegócio para se apropriar de mais de 400 mil hectares no Cerrado brasileiro”. Segundo apontou a matéria, para burlar a legislação brasileira que restringe a propriedade estrangeira sobre a terra, a exploração foi realizada por meio do financiamento direto de três empresas do agronegócio: a Insolo Agroindustrial S/A, a Gordian Bioenergy (GBE) e sua subsidiária Terracal, e a Caracol Agropecuária.

Segundo Motta e Piñeiro (2002), “O termo grilagem vem da descrição de uma prática antiga consistente em envelhecer documentos forjados para obtenção da posse de determinada área de terra”. Sendo assim, pode ser caracterizada como procedimentos utilizados para aquisição ilegal e falsificada de terra, incluindo-se as

¹⁸ Brasil de Fato. **Grilagem financiada pela Universidade de Harvard afeta vida de comunidades locais**. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2020/05/12/grilagem-financiada-pela-universidade-de-harvard-afeta-vida-de-comunidades-locais>>. Acesso em: 02 abr. 2024.

terras devolutas, como áreas de fronteiras que carecem de amplo controle, bem como as privadas.

Uma outra abordagem, segundo Fairbairn (2020, p. 126), é a de disfarçar o capital estrangeiro através de um homem de frente brasileiro, conhecido como “laranja”. A terra é vendida a um estrangeiro ou a uma empresa controlada por estrangeiros por meio de contratos legais provados, enquanto permanece oficialmente registrada em nome da pessoa brasileira. Aponta também a possibilidade da sociedade em conta de participação, na qual o sócio oculto é o responsável por investimentos e receber retornos financeiros, de acordo com o pré-estabelecido com o sócio ostensivo brasileiro. Por fim, exemplifica uma situação mais complexa. Nessa, segundo a pesquisa, seria possível adquirir terrenos mediante execução hipotecária. Basta que um proprietário de terras brasileiro hipoteque sua fazenda a um credor estrangeiro. O nativo deixa espontaneamente de efetivar os pagamentos, deixando o imóvel sob garantia nas mãos do credor externo.

Outra maneira de driblar as limitações estabelecidas às pessoas estrangeiras na legislação foi por meio de *joint ventures*. Conceitua-se como modelo de parceria empresarial que envolve a união entre duas ou mais empresas, com finalidade de executar um projeto ou de criar uma empresa para explorar determinada atividade econômica.

Segundo Teixeira (2014, p. 310)

Joint Venture é uma expressão inglesa que significa empreendimento ou risco conjunto. Trata-se da combinação de recursos e/ou técnicas de duas ou mais empresas, podendo fazer surgir uma sociedade, com personalidade jurídica ou não, para realizar um determinado negócio empresarial. Trata-se de soluções contratuais para atender às necessidades das partes envolvidas, como ampliação da área de vendas; a troca de *know-how* (tecnologia), entre outras. Por isso, empresas contratam entre si esse tipo de atuação conjunta.

A empresas estrangeiras podem formar parcerias com empresas brasileiras para criar *joint ventures* que possam operar terras agrícolas no Brasil. Assim, acabam acessando os recursos agrícolas brasileiros enquanto a empresa nacional cumpre com as regras locais. A ocultação da propriedade real também pode ser realizada por meio de *trust offshore*. Na Convenção de Haia sobre o Direito

Internacional Privado¹⁹, o *trust* é indicado como sendo uma relação jurídica estabelecida por ato, em vida ou pela morte, por uma pessoa denominada *settlor*, que é o instituidor, quando bens são confiados para controle de uma pessoa denominada *trustee*, cujo propósito é beneficiar uma ou mais pessoas, ou para a consecução de um objetivo específico. Assim, ao transferir patrimônio específico ao *trust*, o *settlor* não necessita declarar tais bens, visto que juridicamente deixaram de ser sua propriedade. O Brasil tem na Câmara dos Deputados um Projeto de Lei de n.º 4.758/2020²⁰, de autoria do deputado Enrico Misasi (PV/SP), que dispõe sobre a fidúcia, uma nomenclatura que espelha as regras de *trust*, conforme se apresenta

Art. 2º do PL n.º 4.758/2020. A fidúcia é o negócio jurídico pelo qual uma das partes, denominada fiduciante, transmite, sob regime fiduciário, bens ou direitos, presentes ou futuros, a outra, denominada fiduciário, para que este os administre em proveito de um terceiro, denominado beneficiário, ou do próprio fiduciante, e os transmita a estes ou a terceiros, de acordo com o estipulado no respectivo ato constitutivo.

Importa salientar que este instituto inexistente no nosso ordenamento jurídico, apesar de haver o PL supramencionado com a previsão fidúcia. Entretanto, é regularmente aceito e praticado fora do Brasil. Trago à baila, pois um instrumento utilizado é o *Land Trust*, ou seja, trustes de terra como acordo legal em que um proprietário estrangeiro transfere o título de sua propriedade para um trustee brasileiro. Portanto, Como o *trustee* detém a propriedade legal da propriedade, o proprietário real não é publicamente associado a ela, preservando-se de atenção indesejada e auferindo maior privacidade patrimonial.

3.2 Casos emblemáticos

Um caso emblemático ocorreu com a *joint venture* formada por TIAA-Cref e Cosan S.A. Em publicação de 16 de novembro de 2015, no *The New York Times*, Simon Romero denunciou ações da gigante financeira norte-americana TIAA-Cref, empresa que administra as contas de aposentadoria de milhões de funcionários de universidades, professores e outros trabalhadores, e seus parceiros brasileiros na

¹⁹ Convenção de Haia sobre o Direito Internacional Privado. **Convention on the law applicable to trusts and on their recognition**. Disponível em:

<<https://www.hcch.net/en/instruments/conventions/full-text/?cid=59>>. Acesso em 02 abr. 2024.

²⁰ Câmara dos Deputados. **PL 4.758/2020**. Disponível em:

<<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2263549>>. Acesso em: 01 abr. 2024.

aquisição de terras aráveis no cerrado do Brasil, no qual ocorria desmatamento em larga escala para expansão da agricultura. Isso se dava com a Radar Propriedades Agrícolas, *joint venture* criada em 2008 para adquirir terras aráveis no país, cuja participação de 81% pertencia a uma subsidiária da TIAA-Cref e 19% da Cosan, gigante brasileira do açúcar e biocombustíveis. Após medidas do governo brasileiro de repressão a aquisições de terras por estrangeiros, em 2010, a TIAA-Cref, em vez de reduzir, intensificou as compras de terras agrícolas brasileiras através da criação de outra *joint venture* apresentada por Fairbairn (2020, p. 125) como Tellus Brasil Participações Ltda. O grupo norte-americano detinha 49% e a Cosan 51% de participação na empresa, de acordo com documentação apresentada às autoridades brasileiras. No entanto, era difícil distinguir o novo empreendimento da parceria precedente, pois compartilhavam de muitos dos mesmo funcionários e executivos de primeiro escalão, bem como funcionavam em escritórios na mesma avenida. Outrossim, o financiamento para aquisições de terras agrícolas provinha primariamente de subsidiárias da TIAA-Cref, em uma espécie de empréstimo que podia ser convertido em ações. Fairbairn (2020, p. 125) revela ser debêntures. Os pesquisadores da GRAIN argumentaram que mencionada estrutura empresarial tornava possível à empresa estrangeira ocultar o controle que ela exercia sobre as terras adquiridas.

Em relatório²¹ divulgado pela GRAIN, é registrado como a TIAA-Cref e Cosan parecem ter adquirido diversas fazendas controladas por Euclides de Carli, um dos mais poderosos “grileiros” dos estados do Maranhão e Piauí. As empresas admitem terem adquirido terras no MATOPIBA (acrônimo que significa a região dos territórios de Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia), do Sr. De Carli, mas afirmaram repetidamente que as terras foram adquiridas de acordo com a lei, seguindo procedimentos “exaustivos” de *due diligence*.

O Instituto de Pesquisa Ambiental da Amazônia (IPAM) publicou estudo²² que apresentou um desmatamento de 494 mil hectares de bioma Cerrado desde janeiro

²¹ Rede Social de Justiça e Direitos Humanos, GRAIN, Inter Pares and Solidarity Sweden. **Foreign pension funds and land grabbing in Brazil**. Latin America, 2015. Disponível em: <<https://grain.org/article/entries/5336-foreign-pension-funds-and-land-grabbing-in-brazil>>. Acesso em: 20 out. 2023.

²² IPAM. **Desmatamento no MATOPIBA já derrubou 494 mil hectares de Cerrado desde janeiro**. Disponível em: <<https://ipam.org.br/desmatamento-no-matopiba-ja-derrubou-494-mil-hectares-de-cerrado-desde-janeiro/>>. Acesso em: 02 abr. 2024.

de 2023 a setembro de 2023 pelo MATOPIBA, representando um total de 75% da área desmatada. A pesquisadora Fernanda Ribeiro do IPAM destaca que

O desmatamento da vegetação nativa no Cerrado segue acelerado, sendo convertido em extensas áreas de pastagens e agricultura de *commodities*, como a soja e o algodão. A conversão dessas áreas provoca grandes alterações ecológicas e climáticas, o que conseqüentemente afeta a disponibilidade hídrica, podendo trazer impactos irreversíveis para as regiões que apresentam poucos remanescentes de Cerrado. (IPAM, 2023)

Um dos casos mais atuais é da Eldorado Brasil Celulose S/A da J&F, cuja compradora indonésia Paper Excellence BV e a controlada CA Investment S/A não requereram autorização do Congresso Nacional. O processo tramita por meio de Ação Popular n.º 5007144-10.2023.4.04.7202 na Justiça Federal da 4ª Região. Salienta-se que o Ministério Público Federal (MPF) em seu parecer²³ apontou que a ação somente estaria sendo movida por conta da participação da Paper Excellence, ainda que por empresa controlada sua, na aquisição da empresa Eldorado, uma vez que ela é a pessoa jurídica estrangeira que, no dizer da inicial, que estaria, por via oblíqua, adquirindo imóveis rurais sem autorização do Congresso Nacional ou do Poder Executivo. O desembargador acatou petição feita no processo, em sede de tutela de urgência, para suspensão da transferência da Eldorado para Paper e apontou risco à soberania nacional.

Novo caso divulgado na mídia foi sobre o grupo luso-espanhol Agrocortex e a compra da fazenda Novo Macapá. Segundo matéria do Brasil de Fato²⁴, o INCRA pediu anulação da compra do imóvel alegando aquisição de forma irregular. Aponta-se na publicação que a fazenda, exportadora de madeiras nobres como mogno e cedro, tem 190 mil hectares, sendo equivalente à área maior que a capital de São Paulo. No Ofício n.º 434/2023/GM-MDA/MDA²⁵ é relatado que através de denúncia anônima, em 04 de abril de 2022, à Superintendência Regional do INCRA no Estado do Amazonas, via e-mail, a fazenda Novo Macapá “possivelmente foi adquirida e

²³ MPF. **Parecer**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/wp-content/uploads/2024/01/AP-no-5007144-10.2023.4.04.7202-Parecer-MP.pdf>>. Acesso em 02 abr. 2024.

²⁴ Brasil de Fato. **Grupo europeu é acusado de compra ilegal de fazenda "maior que cidade de São Paulo" na Amazônia**. Disponível em: <<https://www.brasildefato.com.br/2023/02/25/grupo-europeu-e-acusado-de-compra-ilegal-de-fazenda-maior-que-cidade-de-sao-paulo-na-amazonia>>. Acesso em: 02 abr. 2024.

²⁵ Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar, Gabinete do Ministério. **Ofício n.º 434/2023/GM-MDA/MDA**. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=2276087>. Acesso em: 02 abr. 2024.

vem sendo explorada por um grupo de capital estrangeiro sem autorização e ultrapassando os limites legais e constitucionais da compra e exploração de terra por estrangeiros”. Na ação judicial o INCRA alega que a Agrocortex adquiriu 100% da terra, através da compra de partes da empresa Batisflor, do brasileiro Moacir Eloy Crocetta, enquanto a parte ré aduz ser dona somente de 49%. O valor da venda da empresa brasileira à estrangeira seria por 250 milhões de reais.

Conhecer os casos emblemáticos e atuais sobre estrangeirização da terra revela-se importante na medida em que se pode conscientizar as pessoas do modo de como empresas têm tentado burlar as limitações legais. Além disso, pode-se perceber atuações de órgãos governamentais na proteção e fiscalização do cumprimento das regras que regem o tema. A busca da identificação de ilegalidades resulta em critérios objetivos que poderão ser utilizados em investigação de novos casos. Assim, será possível criar políticas e regulamentações sobre o controle e monitoramento de investimentos estrangeiros com relação à terra brasileira, o que é essencial para garantir que os interesses nacionais sejam tutelados e que o desenvolvimento ocorra de modo sustentável e justo.

3.3 Controle e fiscalização de práticas ilegais ou abusivas

No Brasil, a fiscalização de compras de terras por estrangeiros é realizada por diferentes órgãos, de acordo com a natureza da transação e a legislação aplicável. Esta pesquisa propõe-se a examinar os órgãos e entidades responsáveis pela regulação e fiscalização das transações de terras envolvendo investidores estrangeiros no país.

Ao explorar essa estrutura institucional, buscar-se-á não apenas compreender o funcionamento dos mecanismos de controle existentes, mas também avaliar sua eficácia na proteção dos interesses nacionais e na promoção do desenvolvimento sustentável. Por meio de uma análise holística, que abarca aspectos legais, econômicos e socioambientais, este capítulo visa contribuir para o aprimoramento das políticas públicas relacionadas à estrangeirização de terras, visando conciliar o estímulo ao investimento estrangeiro com a proteção de aspectos essenciais nos direitos da população e da soberania.

Conforme observado no sítio do INCRA²⁶, compete a esta autarquia federal “controlar a aquisição e o arrendamento de imóveis rurais por estrangeiro no Brasil.” No entanto, há alguns mecanismos no ordenamento que ampliam o controle e fiscalização por cidadãos e outros órgão. São diversas atuações do INCRA no controle da regularidade de compra de terras por empresas estrangeiras. Existem casos judiciais em que o Instituto tem agido para evitar que compras e arrendamentos de grandes extensões de terras por empresas estrangeiras sejam realizadas sem a devida adequação jurídica, como falta de autorizações previstas em lei. Outrossim, também é provocado nos processos em razão de eventual omissão.

A ação popular, prevista no art. 5º da CF/88, LXXIII da CF/88 é cabível a qualquer cidadão que objetiva anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência. Segundo Mendonça (2021),

é possível defender que se uma entidade privada desrespeitar normas ambientais, causando dano ou risco de dano ao ambiente, a pretensão da ação popular será proibir o ato que está sendo praticado, provocando a atuação do Estado (omisso) para tanto.

No caso já mencionado sobre a Eldorado Brasil Celulose S/A, Paper Excellence BV e CA Investment Brazil S/A, o autor Luciano José Bulligon, advogado e ex-prefeito de Chapecó (SC), propôs ação popular em maio de 2023 contra essas empresas, juntas à União e ao INCRA. No portal de notícias²⁷ do Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) o autor defendeu que a situação geraria lesão à soberania nacional, bem como pleiteou que a Justiça suspendesse os “procedimentos de cessão ou alienação de controle de terras rurais até que as rés apresentem as autorizações do INCRA e do Congresso Nacional”. Após perder em 1º grau, em razão da 2ª Vara Federal de Chapecó extinguir o processo por entender que a ação popular não seria o meio adequado, recorreu ao TRF4 arrazoando que a

²⁶ INCRA. **Aquisição de Terras por Estrangeiros**. Disponível em: <<https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiaria/aquisicao-terras-estrangeiros>>. Acesso em: 03 abr. 2024.

²⁷ TRF4. **Empresas estrangeiras devem obedecer a requisitos previstos na legislação brasileira para adquirir imóveis rurais**. Disponível em: <https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=27236>. Acesso em 03 abr. 2024.

“soberania nacional trata-se de patrimônio público que pode ser tutelado por ação popular”. Assim entendeu o Desembargador do caso, Favreto, deferindo o pedido e ressaltando que os requisitos legais sobre limites e autorizações “não apenas protegem a soberania nacional, mas também buscam evitar investimentos meramente especulativos, aumento da desigualdade social e preservar a função social da propriedade”.

Outro meio importante de controle e fiscalização se dá pela ação civil pública. A Lei n.º 7.347 de 24 de julho de 1985 é responsável por regular o tema, onde aponta no art. 1º que sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados ao meio-ambiente, a qualquer outro interesse difuso ou coletivo, ao patrimônio público e social, entre outras. O art. 5º estabelece os legitimados a propor a ação principal e cautelar, sendo eles: Ministério Público, Defensoria Pública, a União, Estados, Distrito Federal, Municípios, entidades da administração indireta e associação que esteja constituída há pelo menos 1 ano nos termos da lei civil e inclua entre suas finalidades institucionais, a proteção ao patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

Um exemplo prático sobre esta ação é demonstrado no caso protocolado na Justiça paulista pela Associação Brasileira do Agronegócio (Abag) e a Associação dos Plantadores de Cana do Médio Tietê (Ascana) contra o Grupo Bracell, de Cingapura, que atua na produção e industrialização da celulose de eucalipto. A Lei 5.709/71 estipulou no art. 12 e seu parágrafo 1º que a soma de áreas rurais pertencentes a estrangeiros, no município onde se situem, está limitada a 1/4 de seu território e, dentro desse espaço restrito, cada nacionalidade pode obter ou deter um máximo de 40%, equivalente a 10% da área total do município. O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil divulgou notícia²⁸ em 10 de outubro de 2022 demonstrando informações do sítio Conjur de que o Grupo Bracell teria ultrapassado o limite de 10% previsto na legislação em pelo menos três municípios paulistas na região de Marília, apontando como 32,7% em Oriente, 11,8% em Álvaro Carvalho e

²⁸ Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. **Aquisição de imóvel rural por estrangeiro: decisão determina respeito ao limite legal**. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/aquisicao-de-imovel-rural-por-estrangeiro-decisao-determina-respeito-ao-limite-legal>>. Acesso em 03 abr. 2024.

10,9% em Vera Cruz. A decisão²⁹ considerou as questões elencadas na judicialização “atreladas e relacionadas com a soberania nacional, com a função social da propriedade, com a cadeia e a segurança alimentar, com a estrutura socioeconômica e ao meio ambiente”, deferindo o pedido das associações para que a empresa se abstinhasse, uma obrigação de não fazer, de realizar novas aquisições de terras rurais, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres, com ressalva específica dos limites trazidos naquela lei para cada município.

A compra de terras por estrangeiros deve ser examinada por meio de cartórios de registro de imóveis. O Art. 15 da Lei 5.709/71 prevê que

Art. 15 da Lei 5.709/71. A aquisição de imóvel rural, que viole as prescrições desta Lei, é nula de pleno direito. O tabelião que lavrar a escritura e o oficial de registro que a transcrever responderão civilmente pelos danos que causarem aos contratantes, sem prejuízo da responsabilidade criminal por prevaricação ou falsidade ideológica. O alienante está obrigado a restituir ao adquirente o preço do imóvel. (BRASIL, 1971).

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ), através do Provimento n.º 149³⁰ de 30 de agosto de 2023, determina no art. 436 que trimestralmente os oficiais de registro de imóveis deverão remeter às corregedorias-gerais da Justiça a que estiverem subordinados e à repartição estadual do INCRA informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira. Cabe ressaltar ainda que no parágrafo único, do artigo mencionado, é regrado que quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Verificados os órgãos que podem ou devem auxiliar no controle e fiscalização da compra de terras por estrangeiros, percebe-se mecanismos jurídicos que estão à disposição da sociedade para fazer valer os direitos e para que seja cumprida a lei. Entende-se que é fundamental ter legislação e regulamentações claras sobre limites e procedimentos adequados nas negociações que envolvam aquisições de empresas ou de grande quantidade de terras por pessoas estrangeiras.

Outrossim, é fundamental que a participação do cidadão e de órgãos de garantia de direitos fundamentais, no acompanhamento de casos fáticos, permaneça

²⁹ Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Decisão**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/dl/co/compra-terras-estrangeiros.pdf>>. Acesso em 03 abr. 2024.

³⁰ Conselho Nacional de Justiça. **Provimento n.º 149 de 2023**. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>>. Acesso em: 04 abr. 2024.

constante e interligada. Estabelecer mecanismos fiscalizatórios contínuos, como auditorias e inspeções, recebimento de informações sobre a finalidade da compra de terras, fontes de financiamento e estrutura organizacional e de propriedade revelam-se importantes neste controle.

Outro ponto a ser considerado, é estabelecer penalidades caso não seja verificado os limites estabelecidos em lei na aquisição de grandes quantidades de terras. Multas financeiras, revogação de licenças ou autorizações, restrições a novas aquisições de propriedades rurais na localidade ou proibição de atividades futuras, bem como a publicidade negativa que expõe empresas estrangeiras envolvidas a possíveis danos ou descumprimento de leis, prejudica sua reputação e pode prevenir que burlem ou ultrapassem os limites legais. É essencial garantir que as empresas estrangeiras entendam completamente as possíveis consequências caso não sigam as leis e regulamentos. Isso ajudará a encorajar as empresas a respeitarem as normas de forma voluntária, evitando problemas no futuro.

Ressalva-se a imprescindibilidade, também, do controle por meio de órgão de defesa nacional. Os Estados Unidos prezam hoje uma preocupação clara sobre a compra de terras por empresários chineses, principalmente localizadas próximas de bases militares. Em matéria da Reuters³¹ é divulgado que em 2022 o Comitê de Investimento Estrangeiro nos Estados Unidos (CFIUS) decidiu não ter jurisdição para revisar uma aquisição de terras por uma empresa de propriedade chinesa, Fufeng Group, perto de uma instalação militar em Dakota do Norte, fazendo com que as legislações estaduais endurecessem rapidamente com restrições essas aquisições.

Os deputados norte-americanos Elissa Slotkin (Democrata), e Blake Moore (Republicano), vêm tentando ampliar a autoridade CFIUS sobre as compras imobiliárias estrangeiras, visto promoverem preocupações de segurança nacional. Conforme aponta outra notícia da Reuters³², *“Congress in 2018 passed legislation to expand CFIUS oversight to explicitly include real estate transactions in close proximity to key airports, maritime ports and some military installations”*. Verifica-se, portanto, inclusive por analogia, a importância que deve ter o órgão de defesa

³¹ Reuters. **State Laws Restricting Foreign Ownership of Real Estate**. Disponível em: <<https://www.reuters.com/practical-law-the-journal/transactional/state-laws-restricting-foreign-ownership-real-estate-2024-04-01/>>. Acesso em 04 abr. 2024.

³² Reuters. **US lawmakers to propose legislation seeking more scrutiny of Chinese real estate purchases**. Disponível em: <<https://www.reuters.com/markets/us-lawmakers-propose-legislation-seeking-more-scrutiny-chinese-real-estate-2024-03-13/>>. Acesso em: 04 abr. 2024.

nacional, como o Conselho de Segurança Nacional do Brasil, na efetiva participação sobre o controle de terras a estrangeiros, principalmente próximas de áreas críticas, como de fronteiras, aeroportos, portos marítimos e instalações militares.

Para efetivo controle por órgãos governamentais, faz-se necessária utilização eficaz da atividade de inteligência, precipuamente no que tange a soberania nacional. A Lei n.º 9.883, de 07 de dezembro de 1999 conceitua inteligência como

Lei n.º 9.883/99. atividade que objetiva a obtenção, análise e disseminação de conhecimentos dentro e fora do território nacional sobre fatos e situações de imediata ou potencial influência sobre o processo decisório e a ação governamental e sobre a salvaguarda e a segurança da sociedade e do Estado (BRASIL, 1999)

No Brasil, a Agência Brasileira de Inteligência (ABIN) é o órgão central do Sistema Brasileiro de Inteligência, competindo-lhe avaliar as ameaças, internas e externas, à ordem constitucional, bem como planejar e executar a proteção de conhecimentos sensíveis, relativos aos interesses e à segurança do Estado e da sociedade. Assim, sua atuação no controle e fiscalização das aquisições de terras por estrangeiros em pontos críticos, em conjunto com demais órgãos de defesa, apresentam-se promissoras na égide da soberania nacional.

4. IMPACTOS DA ESTRANGEIRIZAÇÃO DA TERRA

Apesar de, inicialmente, a aquisição de terras por investidores estrangeiros, sejam governos, empresas ou indivíduos, em países que não são os seus, poder trazer investimentos, empregos e aumento de tecnologia no campo, há questionamentos latentes sobre os efeitos de ultrapassarem os limites legais dessa prática e da consequência de se perder o controle sobre o território nacional.

Em termos sociais, o fenômeno da estrangeirização da terra em larga escala reverbera na possibilidade de marginalização de comunidades locais, transformando modos de vidas tradicionais e deslocando pessoas de suas terras ancestrais. Tal fator pode ocasionar conflitos socioeconômicos e culturais, aumentando a desigualdade e a pobreza em áreas vulneráveis. Ademais, verifica-se que a falta de controle sobre recursos naturais e de consulta às comunidades locais perpetuam uma injustiça social.

Ao tratar sobre soberania, este capítulo abordará impactos nas soberanias alimentar e nacional. É perceptível que à medida que grandes extensões de terras agrícolas são controladas por pessoas estrangeiras, o acesso à produção de alimentos essenciais pode ser comprometido às comunidades locais em prol do lucro e interesses comerciais para exportação. Outrossim, revela-se necessário demonstrar a capacidade do país de manter sua autonomia e de conservar efetivamente seu território, sem sucumbir à perda do controle de fronteiras e de recursos naturais, assim como à dependência externa.

Por fim, buscar-se-á estabelecer medidas para dirimir impactos que possam prejudicar o Brasil no tocante às aquisições de terras em larga escala por estrangeiros, sem a devida fiscalização e controle.

4.1 Impactos sociais

O descontrole nas aquisições de terras em larga escala e a falta de fiscalização adequada ocasionariam problemas pontuais ao país. Sassen (2016, n.p.) aponta um problema social relevante:

A escala das aquisições de terra deixa uma enorme marca no mundo, caracterizada por um grande número de microexpulsões de pequenos agricultores e de cidades inteiras, e por níveis crescentes de toxicidade na

terra e na água ao redor das plantações instaladas nas terras adquiridas. Há números cada vez mais altos de pessoas desalojadas, de migrantes rurais que se mudam para favelas nas cidades, de cidades e de economias de subsistência destruídas, e, a longo prazo, muita terra morta. O que realmente acontece quando um novo proprietário/arrendatário, nacional ou estrangeiro, adquire 2,8 milhões de hectares de terra para plantar palmeiras para produzir biocombustível? Dezenas de povoados, distritos de agricultura de subsistência e instalações de produção são expulsos da terra nessas regiões rurais. Alguns podem receber uma compensação e outros podem ser reassentados em terra equivalente. No entanto, de forma geral, as perdas são muito maiores do que as compensações. Por último, a flora e a fauna são expulsas para dar lugar a monoculturas. Tudo isso traz degradação para o terreno e para a terra em si, por meio da perda da diversidade dos nutrientes e de insetos. Depois de algumas décadas, a terra vai estar exaurida, morta do ponto de vista clínico, como vimos em outras zonas de plantação na América Central, no Caribe e em partes da África. A muito longo prazo, a terra pode se recuperar. Mas os descendentes dos agricultores e produtores rurais expulsos não serão beneficiados: viverão em favelas abarrotadas na periferia de grandes cidades.

Lima e Oliveira (2019, p. 16) esclarecem que a agricultura é o cerne desta transformação, visto que há um sistema de produção de alimentos baseado no latifúndio, na monocultura, uso de pesticidas, no desmatamento e na degradação dos solos, impulsionado para fomentar a exportação de *commodities*. Inserido nisso, a estrangeirização de terras emerge como o fenômeno mais proeminente, abarcando todas as mudanças mencionadas. Através desse processo de aquisições de terra, os povos tradicionais estão sendo atualmente expulsos e danos ambientais são consequências.

São conhecidos no Brasil os variados procedimentos no setor agrário nos quais os povos indígenas, comunidades tradicionais ou agricultores familiares são lesados por apropriação ilegal de terras, pressão econômica e conflitos envolvendo disputa pelos recursos naturais para exploração comercial. Cita-se a grilagem, pressão na venda das terras em razão da pobreza dos povos e da coerção por parte dos compradores, do mesmo modo que utilização de violência e ações de grupos armados para forçarem pessoas a deixarem suas terras, como resultado de extorsões e ameaças.

A região do MATOPIBA demonstra, desde a forte expansão agrícola a partir da segunda metade dos anos 1980, acirramento de conflitos envolvendo terra, trabalho e água. Pereira e Pauli (2019, p. 164) ilustram que houve considerável aumento nas “ocupações, retomadas, acampamentos e ações de desterritorialização”, bem como “trabalho análogo à escravidão e *superexploração*”. Apontam que “o ápice foi no ano de 2016, no qual foram registrados 243 conflitos por terra, 19 por água e dez de

cunho trabalhista”. Segundo os autores, “o processo de expansão da fronteira agrícola para a região do MATOPIBA através do capital estrangeiro e financeiro resulta no acirramento de conflitos territoriais”.

De acordo com a GRAIN³³ (2017), as áreas de fronteiras do MATOPIBA são ambientes de camponeses, povos indígenas e outras populações tradicionais. Estas comunidades têm sido expulsas violentamente de suas terras, sendo realocadas a áreas com recursos naturais escassos, levando muitas vezes à migração para favelas urbanas. Aqueles que permanecem enfrentam condições de trabalho arriscadas, quase semelhantes à escravidão, nas mesmas fazendas que antes ocupavam. Enquanto isso, o desmatamento e a superexploração de recursos naturais contribuem para a destruição da biodiversidade na região. É exposto pela organização que os casos de expropriação nesta região ocorreu constantemente envolvendo larga escala terras públicas que foram adquiridas de “*land grabbers*” de renome local, por fundos de pensão internacionais através de empresas imobiliárias brasileiras, que na verdade são transnacionais criadas com esta finalidade.

Outro ponto essencial para avaliar impactos sociais, trata-se da concentração de terras nas mãos de poucos. Isso pode resultar na perda dos meios de subsistência, cultura e identidade para comunidades locais. Ademais, há ampliação da especulação imobiliária e torna a terra inacessível para agricultura familiar, prejudicando pequenos produtores rurais. Para tratar o acesso à terra, Neto cita Sauer:

Brasil tem sido palco de um rico processo social e de construção teórica sobre o campo, sendo esses resultantes de mobilizações populares, conflitos e reflexões sobre as lutas e embates no meio rural. Há dezenas de movimentos sociais e entidades de trabalhadores que, organizados nacional, regional ou localmente, lutam pelo direito de acesso à terra e melhores condições de vida e trabalho. Apesar de mais conhecida, a dinâmica social no campo não fica restrita à luta pelo acesso à terra, pois há outros atores sociais como, comunidades quilombolas e indígenas, ribeirinhos, extrativistas, quebradeiras de coco e geraizeiros, os quais lutam pelo direito de vir a ser, sendo que o território é parte da essência do viver. (Sauer, 2010, *apud* Neto, 2017, p. 39)

³³ GRAIN. ***International mission to measure human rights impact of land grabbing kicks off.*** Disponível em: < <https://grain.org/en/article/5784-international-mission-to-measure-human-rights-impact-of-land-grabbing-kicks-off>>. Acesso em 04 mai. 2024.

O segundo levantamento – safra 2023/24³⁴ realizado pela Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) indica um volume de produção de 316,7 milhões de toneladas de culturas. De acordo com Zafalon (2016), a produção brasileira de grãos em 2016 era de 196 milhões de toneladas e que poderia chegar a 255 milhões em 2026 com aumento de área dos principais produtos a serem cultivados para 66 milhões de hectares. Conforme o boletim do CONAB, esta previsão do colunista foi ultrapassada atualmente, sendo que a área cultivada na safra 2022/23 passou para 78,9 milhões de hectares. Na matéria publicada, ele alerta sobre a preocupação com a divisão desse crescimento principalmente com o plantio de soja, pois sua evolução se daria basicamente no aumento da concentração de terras. Esse aumento de culturas para exportações demonstra a tendência de se produzir alimentos visando prioritariamente acúmulo de capital.

Segundo publicação no Brasil Escola³⁵, a geógrafa Thamires Olimpia leciona que

Na maioria dos países desenvolvidos, as atividades agropecuárias são desenvolvidas em propriedades rurais menores, de base familiar, altamente produtivas e mecanizadas, voltadas para a produção de alimentos e matéria-prima para abastecer o mercado interno do país. Já em países subdesenvolvidos, principalmente da América Latina e da África, em virtude de sua herança colonial em que predominavam as *plantations* (grandes propriedades rurais que produziam monoculturas voltadas para abastecer o mercado internacional), há grandes propriedades rurais, concentradas nas mãos de poucos proprietários, que produzem monoculturas para exportação.

Isso revela o que vem ocorrendo historicamente no Brasil, onde há desigualdade na concentração rural em razão da elevada proporção de terras nas mãos de poucas pessoas, considerando que a parcela mais rica da população tem acesso facilitado a este recurso. A OXFAM Brasil³⁶, organização da sociedade civil brasileira, integrante do Comitê Oxford para Alívio da Fome (OXFAM), analisou, através de um estudo em 2019, que no Brasil 45% da área rural estava nas mãos de menos de 1% de propriedades rurais.

³⁴ CONAB. **Boletim da Safra de Grãos**. Disponível em: < <https://www.conab.gov.br/info-agro/safras/graos/boletim-da-safra-de-graos>>. Acesso em: 10 nov. 2023.

³⁵ SILVA, Thamires Olimpia. **O que é estrutura fundiária?** Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/o-que-e/geografia/o-que-e-estrutura-fundiaria.htm>. Acesso em 04 mai. 2024.

³⁶ OXFAM BRASIL. **Menos de 1% das propriedades agrícolas é dona de quase metade da área rural brasileira**. Disponível em: <<https://www.oxfam.org.br>>. Acesso em: 04 mai. 2024.

Conforme o exposto, é possível verificar que as compras de terras no Brasil estão em consonância ao “*land grabbing*”. A especulação e concentração de terras visa também os rendimentos de fundos estrangeiros de investimentos e contribui na expansão do agronegócio, de forma a agravar a vulnerabilidade de povos tradicionais em expulsões e na falta de acesso à terra.

4.2 Impactos na soberania nacional

No que tange a soberania nacional, Fairbairn (2020, p. 122) aborda que no Brasil sempre houve temores de perder seu vasto território, seja para países vizinhos que possam expandir suas fronteiras ou para organizações ambientais do Norte que tentam “internacionalizar” a Amazônia para fins de conservação.

CAETANO, *apud* MORAES (2020, p. 17) conceitua soberania em

em um poder político supremo e independente, entendendo-se por poder supremo aquele que não está limitado por nenhum outro na ordem interna e por poder independente aquele que, na sociedade internacional, não tem de acatar regras que não sejam voluntariamente aceites e está em pé de igualdade com os poderes supremos dos outros povos.

Segundo o professor de direito econômico e economia da Faculdade de direito da USP, Gilberto Bercovici, em matéria publicada em 25 de abril do ano de 2024 no *Correio Braziliense*³⁷ são apontados dois tipos de ameaças à soberania nacional quanto à compra de terras por estrangeiros

A primeira é quando grandes faixas de terras são de propriedade estrangeira, o que pode levar à desnacionalização ou à desagregação territorial. Afinal, a soberania tem relação direta com o domínio territorial. A segunda ameaça é a existência de projetos de exploração de terras que desvirtuam os princípios constitucionais, como o da função social da propriedade, por exemplo. É uma forma de garantir que a atividade econômica que virá a ser desenvolvida naquela propriedade está em conformidade com nossos princípios constitucionais. Por isso as limitações são aplicáveis a grandes faixas de terra, que são os casos em que pode haver alguma ameaça à soberania. Também é importante destacar que áreas estratégicas, como as de preservação ambiental, fronteiras ou ricas em recursos minerais, exigem um olhar mais apurado das autoridades para não comprometer nossa soberania. Notem que são casos excepcionais, a regra é estimular o investimento estrangeiro que esteja de acordo com nossos

³⁷ *Correio Braziliense*. **Gilberto Bercovici fala sobre soberania nacional e investimentos estrangeiros**. Disponível em: < <https://www.correiobraziliense.com.br/direito-e-justica/2024/04/6842143-gilberto-bercovici-fala-sobre-soberania-nacional-e-investimentos-estrangeiros.html>>. Acesso em 05 mai. 2024.

princípios constitucionais para promover o desenvolvimento econômico e o bem-estar social.

Carvalho (2010, p. 481) esclarece que

[...] a aquisição de imóveis agrários por estrangeiros [tem] reflexos não só na economia, mas principalmente, na soberania e na segurança nacionais. A legislação em análise visa controlar a aquisição de parte do território nacional por estrangeiros, bem como o uso dos imóveis agrários como importante instrumento de desenvolvimento nacional. Seu fim é evitar a especulação econômica e a degradação do ambiente e, o mais relevante, proteger a soberania e os interesses nacionais. Logo, a razão de impor limitações à aquisição de imóvel agrário à pessoa estrangeira reside basicamente na defesa da integridade do território nacional e da segurança do Estado.

Destacar a segurança do Estado é fundamental ao possibilitar que terras sejam disponibilizadas a estrangeiros em áreas indispensáveis à segurança nacional. A lei n.º 6.634, de 02 de maio de 1979, estabelece, conforme art. 1º, que “é considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira”. O art. 7º da lei 5.709, de 07 de outubro de 1971, esclarece que “a aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional”. Referido artigo é lembrado no parágrafo único art. 436 do Provimento n.º 149/2023 do CNJ, como já mencionado no capítulo anterior. No Parecer n.º LA-01, da Advocacia-Geral da União, o item 7 ilustra os impactos da “ausência de controle dessas aquisições”:

- a) expansão da fronteira agrícola com o avanço do cultivo em áreas de proteção ambiental e em unidades de conservação;
- b) valorização desarrazoada do preço da terra e incidência da especulação imobiliária gerando aumento do custo do processo desapropriação voltada para a reforma agrária, bem como a redução do estoque de terras disponíveis para esse fim;
- c) crescimento da venda ilegal de terras públicas;
- d) utilização de recursos oriundos da lavagem de dinheiro, do tráfico de drogas e da prostituição na aquisição dessas terras;
- e) aumento da grilagem de terras;
- f) proliferação de "laranjas" na aquisição dessas terras;
- g) incremento dos números referentes à biopirataria na Região Amazônica;
- h) ampliação, sem a devida regulação, da produção de etanol e biodiesel;
- i) aquisição de terras em faixa de fronteira pondo em risco a segurança nacional.

Faria (2015) *apud* Furtado (2016) critica que

não há definição sobre segurança nacional no atual ordenamento jurídico. Na ausência dessa definição, “tem-se direcionado a exigência do assentimento prévio somente para a faixa de fronteira, uma vez que a Lei nº 6.634, de 1979, considera essa região como tal”. Entretanto, esse ajuste burocrático “não se mostra claro ao investidor haja vista que desconhece, a princípio, as áreas indispensáveis à segurança nacional no Brasil”.

Verifica-se, por conseguinte, uma lacuna na defesa de pontos estratégicos para o país. A exemplo dos Estados Unidos, há preocupações nas compras de terras agrícolas por chineses próximas de bases militares norte-americanas. A NBC NEWS³⁸ publicou matéria na qual demonstrou que as senadoras Ernst (Republicana) e Stabenow (Democrata) argumentaram que estão tomando medidas em resposta a relatos de que a China está ameaçando o suprimento de alimentos dos Estados Unidos e representando um risco ainda maior para a segurança nacional ao adquirir terras agrícolas americanas próximas a instalações militares. Como ocorre no Brasil, as parlamentares apontaram que a legislação do seu país não oferece supervisão suficiente sobre quais entidades estrangeiras estão comprando terras agrícolas e onde estão adquirindo grandes extensões de imóveis.

A senadora Ernst considera que “segurança alimentar é segurança nacional” (tradução nossa). A segurança e soberania alimentar são questões fundamentais para qualquer sociedade. A estrangeirização da terra em larga escala pode ameaçar a segurança e soberania alimentar de um país, uma vez que terras que poderiam ser utilizadas para produzir alimentos para a população local são redirecionadas para a produção de culturas para exportação. Esta prática poderia levar a uma dependência excessiva pelas importações de alimentos e aumentar a vulnerabilidade às flutuações nos mercados internacionais, bem como agravar ausência de alimentos básico e a fome.

Através dos textos de referência da II Conferência Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (2004)³⁹, conceitua-se segurança alimentar como

³⁸ KUBE, Courtney. NBC NEWS. **Democratas e republicanos se unem para limitar a compra chinesa de terras agrícolas dos EUA**. Jun. 2023. Disponível em: <<https://www.nbcnews.com/politics/national-security/democrat-republican-team-limit-chinese-purchase-us-farmland-rcna90082>>. Acesso em: 03 jun. 2024.

³⁹ Conselho Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (CONSEA). **Princípios e diretrizes de uma política de segurança alimentar e nutricional**. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/participacao/images/pdfs/conferencias/Seguranca_Alimentar_II/textos_referencia_2_conferencia_seguranca_alimentar.pdf>. Acesso em 05 mai. 2024.

a realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde, que respeitem a diversidade cultural e que sejam social, econômica e ambientalmente sustentáveis.

Já por soberania alimentar, entende-se também a capacidade de organização interna para comercialização local, estimulando a economia da própria região. Isso distancia a dependência dos grandes mercados internacionais de importação para alimentar um país. O documento supramencionado do CONSEA explica quanto à soberania alimentar que “cada país, por sua vez, tem o direito de definir suas próprias políticas e estratégias sustentáveis de produção, distribuição e consumo de alimentos que garantam o direito à alimentação para toda a população”, considerando ainda o respeito às diversas especificidades culturais das comunidades.

Ressalva-se que apesar da justificativa da segurança alimentar para que empresas e governos adquiram vastas aquisições de terras, na prática, se verifica a produção para exportação de *commodities*, visando lucro, como manifestado por Cotula *apud* Fernandes, Frederico e Pereira (2019)

A crise alimentar é produzida pelos discursos do aumento da população mundial, pela substituição do uso da terra, dos cultivos tradicionais para *commodities* para a exportação. Em 2009, a FAO divulgou um documento intitulado *Global agriculture towards 2050*, projetando a população mundial em 9 bilhões de habitantes para 2050. O argumento de mais pessoas para alimentar contribuiu para o aumento da aquisição de terras em diversos países (COTULA, 2012). Com a justificativa da segurança alimentar, empresas e governos apropriaram-se de grandes extensões de terras para a produção de *commodities*.

Em contraponto, existe a defesa por diferentes grupos sociais dentro do movimento pela soberania alimentar que, conforme Lima e Oliveira (2019, p. 147),

ênfaticamente a promoção da biodiversidade na produção local e regional, de acordo com os princípios e práticas agroecológicas, como ferramenta potencial para promover dietas diversificadas, saudáveis, seguras e nutritivas, eliminando também a contaminação de alimentos com agrotóxicos. Essa abordagem também tem um potencial de impacto na sustentabilidade de sistemas alimentares, pela redução das emissões de gases de efeito estufa, e contribui para a redução do consumo de alimentos ultraprocessados. Mais recentemente, representantes urbanos juntaram-se ao movimento, trazendo contribuições da agricultura sustentada pela comunidade, da agricultura urbana e da economia solidária.

A Agência Pública⁴⁰ publicou, em março de 2024, matéria intitulada “Estrangeiros controlam no Brasil área equivalente a um Alagoas inteiro”⁴¹. O artigo aponta dados levantados pelo INCRA no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de que ao menos 2,7 milhões de hectares do solo nacional estão formalmente registrados em nome de pessoas, físicas ou jurídicas, estrangeiras. Apesar disso, o professor Sérgio Pereira Leite, ouvido no editorial, considerou incongruente o quantitativo de hectares, haja vista que o instituto lide como “propriedade estrangeira segundo a legislação atual – que nem sempre inclui companhias registradas no Brasil, mas controladas, direta ou indiretamente, por sócios no exterior”. Em 2020, o Canal Rural publicou notícia⁴² na qual considerou que, em razão dos dados no SNCR serem autos declaratórios, apresentam falhas no tocante aos proprietários que não informaram a nacionalidade ou ainda deixaram de responder a área total dos imóveis rurais que possuem, significando que “a expectativa é de que o país possua mais territórios em posse de estrangeiros do que marcam os registros”. Ambos os textos jornalísticos, baseados nos dados do INCRA e SNCR, apresentam o estado de Minas Gerais como a unidade federativa com maior porção de terras sob propriedade de estrangeiros.

Bentene *et al.* (2023) indica a destinação produtiva/exploratória, de acordo com o banco de dados do INCRA, consoante cada operação revelada por pessoas jurídicas estrangeiras no Brasil. “A atividade com maior número de registros é o reflorestamento”.

A região sudeste conta com o estado com o maior número de registros de transações de terras com pessoas jurídicas de capital estrangeiro: Minas Gerais. Evidencia-se que Minas Gerais possui 355 áreas registradas sob posse/propriedade de pessoas jurídicas com capital estrangeiro, sendo que a maioria desses registros declara desenvolver a atividade de reflorestamento.

Reisch (2021) explica que

⁴⁰ **Agência Pública** é a primeira agência de jornalismo investigativo sem fins lucrativos do Brasil, fundada em 2011 por repórteres mulheres. Ver <<https://apublica.org/quem-somos/>>.

⁴¹ PAES, Caio de Freitas. **Estrangeiros controlam no Brasil área equivalente a um Alagoas inteiro**. Agência Pública, 2024. Disponível em: <<https://apublica.org/2024/03/estrangeiros-controlam-no-brasil-area-equivalente-a-um-alagoas-inteiro/>>. Acesso em: 01 jun. 2024.

⁴² CANAL RURAL. **Estrangeiros já são donos de quase 4 milhões de hectares no Brasil; portugueses e japoneses lideram**. 2020. Disponível em: <https://www.canalrural.com.br/agricultura/terras-rurais-donos-estrangeiros-brasil/>>. Acesso em: 01 jun. 2024.

Existem dois tipos de reflorestamento, o primeiro com fins produtivos e comerciais onde são plantadas florestas de apenas uma espécie (monocultura) para depois de alguns anos serem extraídas e comercializadas -normalmente por empresas de celulose, siderúrgicas e madeireiras. O segundo tipo é o reflorestamento de mata nativa, onde as florestas são plantadas com fins ecológicos e, posteriormente, mantidas. Este último, é das práticas mais almejadas, pois através da restauração ecológica da mata nativa, pode-se usufruir novamente de serviços ecossistêmicos que trarão benefícios estéticos, econômicos e de infraestrutura, assim como acelerar o sequestro de carbono e gerar receita com a venda de créditos de carbono.

Verifica-se, portanto, que há também um interesse primordial por empresas estrangeiras nas atividades de reflorestamento. Isso reforça a tendência global lucrativa de mercado carbono (CO₂), pois o plantio de árvores é um dos mecanismos mais eficazes na compensação de emissão do gás, o que gera crédito a ser comercializado internacionalmente. Apesar disso, tal qual o reflorestamento utilizado para monocultura destinada à exportação, é crucial considerar que, da falta de controle e fiscalização efetivos sobre largas aquisições de terras por estrangeiros para estes fins, poderão desencadear impactos negativos sobre a segurança e soberania alimentar, pois tende a ocupar extensas áreas do solo, deslocar comunidades, aumentar a concentração fundiária e acirrar conflitos, bem como reduzir a prática de agricultura familiar voltada ao mercado interno e resultar processos de desterritorialização.

Vinha e Pereira (2016) *apud* Neto (2017) demonstram alguns efeitos na questão agrária ligados ao fenômeno da aquisição de terras por estrangeiros. São eles:

provocam a concentração fundiária; o domínio e controle do capital e dos territórios (criação de infraestruturas, pleno desenvolvimento do agronegócio); e afetam a soberania alimentar, que reverbera na soberania territorial, pois a estrangeirização aponta para um modelo de desenvolvimento voltado para produção de *commodities* distintas da agricultura familiar, gerando impactos também na soberania nacional e dos povos que, por sua vez, afetam o território dos camponeses - desterritorializando-os.

A soberania é fundamento da República Federativa do Brasil, como abarcada no inciso I do art. 1º da Constituição Federal de 1988. Portanto, torna-se indispensável expor a perspectiva de impactos acerca da estrangeirização da terra sobre o território nacional e suas implicações na soberania nacional.

4.3 Recomendações para dirimir impactos negativos

Ploeg (2008), Fernandes (2013) *apud* Origuéla e Pereira (2020) ilustram a necessária revisão da distribuição da terra e do seu acesso para respeito da soberania alimentar

A soberania alimentar está atrelada ao processo que Ploeg (2008) denomina recampanização, que consiste na (re)criação do campesinato através do acesso à terra e na construção da sua autonomia diante dos impérios agroalimentares, diminuindo, portanto, a sua subalternidade ao modo de produção capitalista, seja no cultivo, no processamento ou na comercialização de alimentos. Diante disso, a política de reforma agrária é um desafio para o país, primeiro, porque as políticas de desenvolvimento dos territórios camponeses são insuficientes para a permanência e reprodução da família na terra e, segundo, porque contribui com a condição de subalternidade do campesinato (Fernandes, 2013). Estamos diante de uma reforma agrária parcial, uma vez que esta não desconcentrou a propriedade da terra e não tem possibilitado, por intermédio de políticas públicas, a autonomia do campesinato, mas sim a sua subordinação. A implementação de uma política de reforma agrária com essas características se deve ao fato de os governos não compreenderem a agricultura camponesa como outro modelo de desenvolvimento, mas sim como uma parte do modelo de desenvolvimento hegemônico, o capitalista.

Lipton (2009) *apud* Barón e Magalhães (2020) destaca que

[...] a perpetuação do subdesenvolvimento nos países da América Latina, particularmente o Brasil, deve-se ao fato dessas nações não terem passado por uma reforma agrária, pois se acredita que uma das formas de modificar esta situação seria por meio da distribuição de terras, o que significaria uma mudança na estrutura de posse e propriedade desse bem.

Vislumbra-se que o *land grab* e a inserção do capital estrangeiro nas transações fundiárias é causa de ênfase nos embaraços estruturais para viabilização da reforma agrária (Barón e Magalhães, 2020). Faz-se, também por conta disso, o necessário controle e regulamentações da estrangeirização da terra para proteger os interesses nacionais e garantir que os recursos do país sejam usufruídos de modo que beneficie seu povo e preserve sua autonomia e cultura.

A autorização da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional para venda de terras a estrangeiros em áreas indispensáveis à segurança nacional é um fator determinante no controle e fiscalização das burlas e artimanhas empresariais. No entanto, resta definir no ordenamento jurídico, efetivamente, quais são estas

áreas, além das faixas de fronteiras, e estabelecer mecanismos eficazes e transparentes na supervisão da terra.

O INCRA tem papel imprescindível e é, por especialização, o mais competente na vigilância das aquisições de terras. Contudo, como foi visto nos bancos de dados disponibilizados, as informações são autodeclaradas e o instituto acaba por ter maior controle daquilo que é regular, ou das aquisições diretas com a devida escrituração pública. Se não houver medidas fiscalizatórias por este órgão ou denúncias das compras ilegais de terras a ele, revela-se frágil sua atuação do exame das aquisições indiretas utilizadas por empresas para ultrapassar limites legais.

Torna-se necessário um constato policiamento, associado a um banco de dados robusto, transparente e interligado ao registro de imóveis e demais órgãos de controle, como INCRA, Prefeituras e Ministério Público, para que sejam analisados com maior facilidade os compradores e vendedores, estatutos e contratos sociais, bem como as áreas e comunidades afetadas.

Ao considerar que o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADPF 342, poderá, em sua decisão, elidir restrições de largas aquisições de terras por empresas brasileiras com capital majoritário estrangeiro, reverbera-se a discussão sobre o risco de o Brasil renunciar o controle sobre a estrangeirização da terra no país. Essa liberação simbolizaria, conforme opinião de Silvia Souza no sítio Consultor Jurídico⁴³, “a consolidação da marginalização de grupos nacionais que, historicamente, foram alijados do acesso à terra, como os quilombolas e os sem-terra”. Ademais, o autor sugere que “a grandeza e a riqueza territorial do Brasil passarão a estar, de vez, a serviço unicamente da exportação de *commodities*, desconsiderando a segurança alimentar da nossa própria população”.

As principais recomendações, assim sendo, para dirimir impactos negativos são: implementar leis que limitem a quantidade de terra que estrangeiros podem adquirir, estabelecer critérios rigorosos para a compra de terras por estrangeiros e exigir aprovação governamental para grandes aquisições (Zoomers, 2010); criar registros públicos e transparentes das transações de terras, bem como monitorar continuamente as vendas de terras para estrangeiros, a fim de garantir que

⁴³ SOUZA, Silvia. **A ADPF 342 e o descontrole sobre a estrangeirização de terras rurais**. Consulto Jurídico, abr. 2023. Disponível em: < <https://www.conjur.com.br/2023-abr-30/silvia-souza-adpf-342-estrangeirizacao-terras-rurais/>>. Acesso em 03 jun. 2024.

cumpram as regulamentações nacionais (Cotula, 2012); garantir que as comunidades locais tenham direitos de propriedade claros e protegidos por lei, assim como promover a participação das comunidades nos processos de tomada de decisão sobre a venda de terras (De Schutter, 2011); estabelecer políticas que incentivem investimentos estrangeiros que promovam o desenvolvimento local sustentável, como parcerias com agricultores locais e projetos que beneficiem as comunidades locais (Borras Jr e Franco, 2010); e por fim, revisar regularmente as políticas de investimento estrangeiro para garantir que elas estejam alinhadas com os objetivos nacionais de desenvolvimento sustentável e proteção dos direitos locais (Hall, 2011).

5. CONCLUSÃO

O Brasil possui um território rico em recursos naturais, com diversas terras aráveis e diversificação climática. O agronegócio atraiu, portanto, inúmeros investimentos em *commodities* e aquisições de terras. A aceleração na apropriação de terras por estrangeiros foi impulsionada pela crise agroalimentar de 2007/2008 e marcada pela produção de agrocombustíveis, oriundos, sobretudo, da cana-de-açúcar, o que sobreveio aos dias atuais com maior ênfase nas atividades de reflorestamento. A estrangeirização da terra foi considerada neste estudo como dimensão fundamental do *land grabbing*.

Esse tema torna-se essencial, uma vez que há discussões atuais no STF sobre a ADPF 342 que definirá se empresas brasileiras com maioria do capital social estrangeiros devem estar sujeitas ou não aos limites impostos na legislação para empresas estrangeiras nas aquisições de terra.

Embora existam opiniões divergentes sobre as consequências da estrangeirização das terras brasileiras, o debate transcende claramente as fronteiras do agronegócio e alcança questões fundamentais relacionadas à segurança jurídica, à soberania alimentar e o desenvolvimento nacional. Os defensores da flexibilização ou liberação enfatizam os benefícios potenciais, tais como um influxo de capital estrangeiro que poderia impulsionar a produção, criar empregos e melhorar os padrões de sustentabilidade. No entanto, os críticos alertam para os riscos advindos da concentração fundiária, do acesso desigual à terra, bem como da perda de controle territorial e de fronteiras no Brasil.

Neste contexto, é possível concluir que é necessária uma abordagem equilibrada e regulamentada. Proibir ou liberar totalmente aquisições de terras por pessoas estrangeiras são extremos inconsequentes. Para obter capital seguro através do investimento estrangeiro nas transações de terras, deve haver uma supervisão contínua e restrições claras para evitar efeitos adversos na distribuição de terras, na soberania nacional e na segurança alimentar, da mesma forma para facilitar a identificação de artimanhas empresariais que tentem driblar limites legais.

A princípio, buscou-se examinar a regulação sobre aquisições de terras por estrangeiros na legislação brasileira, apontando-se restrições, limitações e flexibilizações. Foram analisadas lacuna legais que permitem empresas estrangeiras ou brasileiras controladas por estrangeiros ultrapassar os limites no ordenamento

jurídico para aquisição de terras, através dos mecanismos de *joint ventures*, subsidiárias - ilustradas pela Agrifirma Brasil Agropecuária -, laranjas, grilagens, transferência de participações, debêntures e *trusts*. Esses processos puderam ser verificados na prática, demonstrando que o regramento limitador de *land deals* no Brasil é elidido nas transações.

Sendo assim, estabeleceu-se a relevância de órgãos de controle na sua atuação e fiscalização. Salientou-se a competência e o papel fundamental do INCRA, bem como a possibilidade de participação do cidadão na vigilância das aquisições de terras por meio da ação popular. Outro meio de exame foi considerado a ação civil pública proposta pelo Ministério Público, Defensoria Pública, União, Estados, Distrito Federal, Municípios, entidades da administração indireta e associação que esteja constituída há pelo menos um ano, bem como órgãos de defesa nacional, como a Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional e ABIN. Foi abalizado o Congresso Nacional pela sua importância no controle da estrangeirização da terra, visto previsão legal, recepcionada pela Constituição Federal de 1988, referente autorização vinculada para aquisição por pessoa jurídica estrangeira de áreas superiores a 100 (cem) módulos de exploração indefinida

Percebeu-se a tendência global no acúmulo de terras, pois sua valorização torna ativo de bons rendimentos. O mercado de *commodities* para exportação e reflorestamento para exploração de madeiras e celulose, ou mercado de crédito de carbono, revelou-se entre as principais razões da corrida mundial por terras.

Importante salientar que a desobrigação legislativa e fiscalizatória sobre atividades que exploram recursos naturais, ausentes quaisquer determinações sobre gestão e ações sustentáveis, podem expor a economia e a sociedade a consequências diversas. Foram trazidos à baila os impactos sociais e na soberania da desgovernança de aquisições de terras em larga escala. As implicações sociais demonstraram-se nas micro-expulsões de pequenos produtores rurais, acirramento de conflitos, níveis crescentes de toxidade na terra e água, desterritorialização, trabalho análogo à escravidão e superexploração, como também desigualdade e concentração de terras. No tocante à soberania nacional, analisou-se os seguintes impactos: grandes faixas de terras nas mãos de estrangeiros podem levar à desnacionalização e desagregação do território brasileiro, exploração de recursos naturais, perda do controle das fronteiras agrícolas e faixas de fronteiras, especulação imobiliária inviabilizando a reforma agrária, grilagem de terras públicas,

ameaça à segurança e soberania alimentar, uma vez que terras que poderiam ser utilizadas para produzir alimentos para a população local são redirecionadas para a produção de culturas para exportação. Outra questão relevante, neste mote, concerne às áreas indispensáveis à segurança nacional, considerando além de faixas de fronteiras, instalações militares e outras que, devido carência de conceituação no ordenamento jurídico, teriam de estar estipuladas.

Importa destacar que os impactos gerados pela estrangeirização da terra podem ser mitigados ou agravados por medidas regulatórias e práticas de gestão empresarial. Acompanhar este processo é fundamental para garantir que os direitos de comunidades sejam preservados, que a distribuição de terras ocorra de forma a impedir desigualdade e injustiças sociais, que a produção de alimentos também sirva ao interesse nacional em prol da soberania alimentar e independência ao mercado internacional, a fim de garantir alimento ao seu povo, inclusive para buscar um desenvolvimento nacional sustentável com transparência e consoante compromissos assentidos na Constituição Federal de 1988, em tratados e convenções.

A pesquisa evidenciou que a larga aquisição de terras brasileiras por estrangeiros é uma realidade em todas as regiões do país. Devido a esse fenômeno, geralmente associado a intenções de produção voltadas para a comercialização e exportação de produtos, com o objetivo de obter lucro financeiro, proveio uma série de impactos sociais e conjecturas sobre a integridade da soberania nacional.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Marina Castro de; GUIDA, Larissa Chiulli. **Renda da terra e setor sucroenergético brasileiro: as estratégias territoriais da Adecoagro**. In: BERNARDES, Júlia Adão; FREDERICO, Samuel; GRAS, Carla; HERNÁNDEZ, Valeria; MALDONADO, Valéria (Org.). **Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil**. Rio de Janeiro: Lamparina, Capes, Faperj, Reagri, Mincyt, 2017, p. 159-177.
- BERNARDES, Júlia Adão; FREDERICO, Samuel; GRAS, Carla; HERNÁNDEZ, Valeria; MALDONADO, Valéria (Org.). **Globalização do agronegócio e land grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil**. Rio de Janeiro: Lamparina, Capes, Faperj, Reagri, Mincyt, 2017.
- BONAVIDES, Paulo. *Ciência Política*. 10. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1997.
- BORRAS JÚNIOR, Saturnino; FRANCO, Jennifer C.; MOREDA, Tsegaye; XU, Yunan; BRUNA, Natacha; DEMENA, Binyam Afewerk. **The value of so-called 'failed' large-scale land acquisitions**. ELSEVIER. V. 119, Agosto 2022. Disponível em: <<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837722002265?via%3Dihub>>. Acesso em: 15 out. 2023.
- BORRAS JÚNIOR, Saturnino; KAY, Cristóbal; GÓMEZ, Sérgio; WILKINSON, Jhon. **Acaparamiento de tierras y acumulación capitalista: aspectos clave en América Latina**. *Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios*, n. 38, v. 1, 2013, p. 75-103. Disponível em: http://bibliotecadigital.econ.uba.ar/download/riea/riea_v38_n1_04.pdf>. Acesso em: 09 out. 2023.
- BORRAS JÚNIOR, Saturnino; KAY, Cristóbal; GÓMEZ, Sergio; WILKINSON, John. **Land grabbing and global capitalist accumulation: key features in Latin America**. *Canadian Journal of Development Studies / Revue canadienne d'études du développement*, v. 33, n. 4, dez. 2012, p. 402-416. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/271932220_Land_Grabbng_and_Global_Capitalist_Accumulation_Key_Features_in_Latin_America>. Acesso em 10 out. 2023.
- BORRAS JÚNIOR, Saturnino; FRANCO, Jennifer. **Towards a Broader View of the Politics of Global Land Grab: Rethinking Land Issues, Reframing Resistance**. *Initiatives in Critical Agrarian Studies, Working Paper Series*, No. 001, 2010. Disponível em: <https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=s9GLXdQAAAAJ&citation_for_view=s9GLXdQAAAAJ:JV2RwH3_ST0C>. Acesso em: 04 jun. 2024.
- BOTENE, Tailini Soares; SPANEVELLO, Rosani Marisa; SCHU, Letícia Maiara; ANDREATTA, Tanice. **Estrangeirização de terras: a destinação produtiva nas diferentes regiões brasileiras**. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional*, v.19, n°3, set-dez/2023, Taubaté/SP. Disponível em:

<<https://www.rbgdr.com.br/revista/index.php/rbgdr/article/view/7070/1369>>. Acesso em 01 jun. 2024.

BRASIL. **Constituição Federal de 1998**. Brasília, DF.

BRASIL. **Lei n.º 13.986, de 07 de abril de 2020**. Brasília, DF.

BRASIL. **Lei n.º 5.709, de 07 de outubro de 1971**. Brasília, DF.

BRASIL. **Lei n.º 6.634, de 02 de maio de 1979**. Brasília, DF.

BRASIL. **Lei n.º 7.347, de 24 de julho de 1985**. Brasília, DF

BRASIL. **Lei n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993**. Brasília, DF.

BRASIL. **Lei n.º 9.883, de 07 de dezembro de 1999**. Brasília, DF.

CARVALHO, Edson Ferreira. **Manual didático de Direito Agrário**. Curitiba: Juruá, 2010.

CASTILHO, Alceu Luis; BASSI, Bruno Stankevicius; VENDRAME, Fábio. **O controle de terras por estrangeiros no Brasil: panorama geopolítico, aspectos legais e macrotendências**. São Paulo: Friedrich Ebert Stiftung Brasil, 2017. 28 p.

CLEMENTS, Elizabeth Alice; FERNANDES, Bernardo Mançano. “**Estrangeirização da terra, agronegócio e campesinato no Brasil e Moçambique**”, in: BERNARDES, Júlia Adão Bernardes; SILVA, Catia Antonia; ARRUIZZO, Roberta Carvalho (org.). **Mudanças no paradigma sucroenergético**. Rio de Janeiro: Lamparina, 2013, p. 156-173.

COTULA, Lorenzo. **The International Political Economy of the Global Land Rush: A Critical Appraisal of Trends, Scale, Geography and Drivers**. *Journal of Peasant Studies*, 39(3-4), 649-680, 2012. Disponível em: <<https://www.semanticscholar.org/paper/The-international-political-economy-of-the-global-A-Cotula/c7d1c3d8c1b9f17149f46bce00fd330a1eaf69e8>>. Acesso em 04 jun. 2024.

DE SCHUTTER, Olivier. **How Not to Think of Land-Grabbing: Three Critiques of Large-Scale Investments in Farmland**. *Journal of Peasant Studies*, 38(2), 249-279, 2011. Disponível em: <https://www.academia.edu/81138462/How_not_to_think_of_land_grabbing_three_critiques_of_large_scale_investments_in_farmland?f_ri=63903>. Acesso em 04 jun. 2024.

FABRIZ, Daury Cesar Fabriz; FERREIRA, Cláudio Fernandes. **Teoria Geral dos Elementos Constitutivos do Estado**. Revista da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. 2001. Disponível em: <<https://revista.direito.ufmg.br/index.php/revista/article/view/1192>>. Acesso em 20.03.2024.

FAIRBAIRN, Madeleine. ***Fields of Gold: Financing the Global Land Rush***. Cornell University Press, Ithaca and London, 2020. Disponível em: <<https://library.oapen.org/handle/20.500.12657/62191>>. Acesso em: 11 out. 2023.

FERNANDES, Mançano Bernardo. FREDERICO, Samuel. PEREIRA, Lorena Iza. **Acumulação pela renda da terra e disputas territoriais na fronteira agrícola brasileira**. REVISTA NERA, (47), 173–201, 2019. Disponível em: <<https://doi.org/10.47946/rnera.v0i47.6263>>. Acesso em 25 mai. 2024.

FURTADO, Renata de Souza. **O estado fragmentado e o *layer cake*: um estudo comparativo entre Brasil e Estados Unidos da América sobre o controle da aquisição de terras por estrangeiros**. Brasília, 2016. Tese de doutorado. (Ciências Sociais, estudos comparados sobre as Américas). Universidade de Brasília. Disponível em: <<http://repositorio.unb.br/jspui/handle/10482/21107>>. Acesso em: 02 jun. 2024.

HALL, Ruth. ***Land grabbing in Southern Africa: the many faces of the investor rush***. Review of African Political Economy, 38(128), 193-214, 2011. Disponível em: <<https://www.scienceopen.com/hosted-document?doi=10.1080/03056244.2011.582753>>. Acesso em: 05 jun. 2024.

JELLINEK, Georg. **Teoria General Del Estado**. 2. ed., Trad. Espanhola de Fernando de Los Rios. Buenos Aires: Albatros, 1970.

LIMA, Marcos Costa. OLIVEIRA, Eduardo Matos. **Estrangeirização de Terras e Segurança Alimentar e Nutricional: Brasil e China em Perspectiva**. 1. ed. Recife: FASA. 2019.

LIPTON, Michael. **Land reform in developing countries: property rights and property wrongs** in BARÓN, Carlos Alberto Suescún; MAGALHÃES, Thamis Laure. **O land grab e a estrangeirização de terras na região Nordeste: uma análise descritiva para o período de 2003-2017**. Leituras de Economia Política, Campinas, (31), p. 17-30, jul./dez. 2020

MALUF, Sahid. **Teoria Geral do Estado**. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

MENDONÇA, Vinícius Moreira. **A eficácia da ação popular na tutela do meio ambiente**. Revista da Defensoria Pública RS. Porto Alegre, ano 12, v.1, n.º 29, p. 194-210, 2021. Disponível em: <<https://revista.defensoria.rs.def.br/defensoria/issue/view/26/32>>. Acesso em 03 abr. 2024.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 39. ed. Barueri: Atlas, 2023.

MOTTA, Márcia. PIÑEIRO, Théo Lobarinhas. **Voluntariado e Universo Rural**. Volume 1. Rio de Janeiro: Vício de Leitura, 2002.

NETO, Geraldo Miranda. **A solução é alugar o Brasil? Um estudo da atuação dos representantes do agronegócio na disputa normativa sobre a estrangeirização de terras no Brasil**. Dissertação (Mestrado) – Universidade de Brasília. Brasília,

2017. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/24028>>. Acesso em: 10 out. 2023.

ORIGUÉLA, Camila Ferracini; PEREIRA, Izá Lorena. **A expansão da produção de agrocombustíveis e os desdobramentos na reforma agrária e soberania alimentar no estado de São Paulo** in FILHO, Eraldo da Silva Ramos; FELICIANO, Carlos Alberto; DA SILVA, Hellen Carolina Gomes Mesquita; LIMA, Rodolfo Souza (orgs). **Expansão do capital, movimentos socioterritoriais e políticas de desenvolvimento**. 1. ed. São Paulo. Outras Expressões, 2020.

PEREIRA, Lorena Izá. **Aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: uma análise através do debate paradigmático**. Revista Nera, n. 40, 2017. Disponível em: <<https://revista.fct.unesp.br/index.php/nera/article/view/4939/4033>>. Acesso em: 09 out. 2023.

PEREIRA, Lorena Izá. **O que é Estrangeirização da Terra? Breves apontamentos para compreender o processo de apropriação do território por estrangeiros**. CAMPO-TERRITÓRIO: revista de geografia agrária, v. 12, n. 26, 2017, p. 27- 47. Disponível em: <<https://seer.ufu.br/index.php/campoterritorio/article/view/38115/22274>>. Acesso em 11 out. 2023.

PEREIRA, Lorena Izá; PAULI, Lucas. **MATOPIBA: controle do território e expansão da fronteira da estrangeirização da terra**. Revista NERA, v. 22, n. 47, p. 148-172, dossiê MATOPIBA, 2019. Disponível em: <<https://revista.fct.unesp.br/index.php/nera/issue/view/DOSSI%C3%8A%20MATOPIBA>>. Acesso em 09 mai. 2024.

PLOEG, Jan Von de. **Camponeses e impérios alimentares. Lutas por autonomia e sustentabilidade na era da globalização**. Porto Alegre: UFRGS Editora, 2008.

REISCH, Renzo Dalle Nogare. **O potencial brasileiro para gerar créditos de carbono através da conservação florestal, reflorestamento e produção agrícola sustentável**. Humboldt-Revista de Geografia Física e Meio Ambiente, Rio de Janeiro, v. 1, n. 3, e61662, 2021. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/humboldt/article/view/61662>>. Acesso em: 02 jun. 2024.

SAFRANSKY, Sara e WOLFORD, Wendy. **Contemporary land grabs and their alternatives in the Americas. International Conference on Global Land Grabbing**. Universidade de Sussex, 6 a 8 de abril de 2011. Disponível em: <https://www.future-agricultures.org/wp-content/uploads/pdf-archive/Safransky_Wolford.pdf>. Acesso em: 06 nov. 2023.

SASSEN, Saskia. **Expulsões: brutalidade e complexidade na economia global**. Tradução Angélica Freitas. 1. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2016. *E-book* (341 p.)

SAUER, Sérgio; BORRAS JÚNIOR, Saturnino. **'Land grabbing' e 'green grabbing': uma leitura da corrida na produção acadêmica sobre apropriação global de terras**. In Campo – Território, v. 11, 2016, p. 6 – 42. Disponível em:

<<https://seer.ufu.br/index.php/campoterritorio/article/view/35799/18925>>. Acesso em: 10 out. 2023.

SAUER, Sérgio. **Corrida mundial por terras e direitos territoriais no Brasil**. Revista Agriculturas. v. 8, n. 4, 2011. Disponível em: <https://aspta.redelivre.org.br/files/2019/09/Art-2-Agriculturas_DEZ2011.pdf>. Acesso em 09 out. 2023.

SAUER, Sérgio; LEITE, Sérgio Pereira. **Expansão agrícola, preços e apropriação de terras por estrangeiros no Brasil**. Revista de economia e sociologia rural, Brasília, v.50, n.3, jul set. 2012. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/resr/v50n3/a07v50n3.pdf>>. Acesso em: 23 mar. 2024.

SENADO FEDERAL, Núcleo de Estudos e Pesquisas do. **Aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: uma avaliação jurídica e econômica**, 2012. Disponível em: <<https://www12.senado.leg.br/publicacoes/estudos-legislativos/tipos-de-estudos/textos-para-discussao/td-114-aquisicao-de-terras-por-estrangeiros-no-brasil-uma-avaliacao-juridica-e-economica>>. Acesso em: 11 out. 2023.

TEIXEIRA, Tarcisio. **Direito empresarial sistematizado: doutrina, jurisprudência e prática**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

VINHA, Janaina Francisca de Souza Campos; PEREIRA, Lorena Izá. **Estrangeirização de Terras e Geopolítica da Questão Agrária: a usina Umoe Bionergy em Sandavalina – São Paulo**. In Campo – Território: revista de geografia agrária. Edição Especial, 2016. pp. 257-284.

ZAFALON, Mauro. **Vaivém das Commodities**. Folha De São Paulo, 2016. Disponível em: <<https://comentarios1.folha.uol.com.br/comentarios/6027448?s kin>>. Acesso em: 11 nov. 2023.

ZIPPELIUS, Reinhold. **Teoria Geral do Estado**. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.

ZOOMERS, Annelies. **Globalisation and the Foreignisation of Space: Seven Processes Driving the Current Global Land Grab**. *Journal of Peasant Studies*, 37(2), 429-447, 2010. Disponível em: <https://www.academia.edu/67736776/Globalisation_and_the_foreignisation_of_space_seven_processes_driving_the_current_global_land_grab>. Acesso em 04 jun. 2024.