

Aquisição de terras por estrangeiros e as possíveis violações à soberania e preceitos constitucionais brasileiros

Acquisition of land by foreigners and the possible violations to the Brazilian sovereignty and constitutional precepts

ALINE PELET TELES DE MENEZES

Discente do curso de Direito (UNIPAM)

E-mail: alinepelet@gmail.com

GUILHERME CAIXETA BORGES

Professor orientador (UNIPAM)

E-mail: Guicborges@unipam.edu.br

Resumo: O presente trabalho tem o escopo de analisar os princípios constitucionais celebrados na Constituição de 1988 no que tange à aquisição e uso de terras brasileiras por estrangeiros. Dessa forma, foi analisado como o ordenamento jurídico pátrio trata a questão da aquisição de terras, pois deve haver uma nítida diferenciação entre aquisição de terras por pessoa física estrangeira e aquisição de terras por pessoa jurídica estrangeira. O principal ponto favorável à discussão é a inclinação internacional de que os Estados sejam cada vez mais transnacionais, propiciando o desenvolvimento, com ênfase em uma economia de livre mercado. Além disso, foi discutida quais as limitações para a compra e venda de terras, se há um limite imposto pela legislação e se há regiões específicas nas quais são proibidas a comercialização de terras. A grande controvérsia é que o mercado de terras no Brasil envolve não só questões relacionadas à soberania, mas também políticas, como reforma agrária e abertura econômica, principalmente em relação ao incentivo de investimento estrangeiro no país, no setor agroindustrial.

Palavras-chave: Soberania. Land Grabbing. Princípios constitucionais. Terras brasileiras.

Abstract: The present study aims to analyze the constitutional principles established in the 1988 Constitution regarding the acquisition and the use of Brazilian lands by foreigners. In this way, it was analyzed how the national legal system deals with the issue of land acquisition, as there must be a clear differentiation between land acquisition by a foreign individual and land acquisition by a foreign legal entity. The main point in favor of the discussion is the international inclination for States to be increasingly transnational, promoting development, with an emphasis on a free-market economy. In addition, it was discussed: whether limitations there are on buying and selling land, whether there is a limit imposed by legislation, and whether there are specific regions in which land sales are prohibited. The controversy is that the land market in Brazil involves issues related to sovereignty and political issues, like the agrarian reform and the economic opening about encouraging foreign investment in the country in the agro-industrial sector.

Keywords: Sovereignty. Land Grabbing. Constitutional principles. Brazilian lands.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho trata das questões envolvendo a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros, seja pessoa física, seja pessoa jurídica. Essa é uma discussão importante na seara jurídica, pois cerceia diversos institutos, como a soberania nacional e a possibilidade de um conflito de normas. Os estudiosos acerca do tema acreditam que não é dada a devida importância ao tema. Principalmente no que diz respeito à questão de aquisição de terras por estrangeiros para a exploração agroindustrial.

O estudo sobre a aquisição de bens imóveis por estrangeiros abrange os princípios basilares tanto do direito das coisas e do direito empresarial quanto do direito constitucional, na medida em que toda a legislação vigente deve respeitar os preceitos constitucionais elencados no art. 1º da Carta Magna.

Um dos princípios albergados pela Constituição é a soberania nacional. Parte da doutrina entende que a flexibilização das normas infraconstitucionais, possibilitando a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros, seja pessoa física, seja pessoa jurídica, viola esse princípio. As divergências doutrinárias acerca do tema destacam a falta de controle estatal no que tange à compra e venda de terras e o livre acesso de empresas com capital estrangeiro à aquisição de grandes áreas em lugares estratégicos do país.

O principal ponto favorável à discussão é a inclinação internacional de que os Estados sejam cada vez mais transnacionais, propiciando o desenvolvimento, com ênfase em uma economia de livre mercado. As multinacionais investem em tecnologia e insumos nas terras brasileiras, principalmente no agronegócio.

Dessa forma, foi analisado como o ordenamento jurídico pátrio trata a questão da aquisição de terras. Deve haver uma nítida diferenciação entre a aquisição de terras por pessoa física estrangeira e a aquisição de terras por pessoa jurídica estrangeira. Além disso, foram discutidas quais as limitações para a compra e venda de terras, se há um limite imposto pela legislação e se há regiões específicas nas quais é proibida a comercialização de terras.

Para alcançar os objetivos propostos, foi necessário escolher um caminho e método adequado na busca do conhecimento. Desta feita, foram buscados documentos científicos, representados por artigos, dissertações, livros e sites jurídicos, sites oficiais estatais e de instituições internacionais, assim como o estudo de casos concretos, juntamente com a doutrina e legislação pátria acerca do tema escolhido.

Esse estudo minucioso por meio da pesquisa bibliográfica e documental foi essencial para o entendimento de um tema que, em princípio, parece extremamente técnico e compreendido apenas por operadores do Direito que se especializam em tal assunto. Entretanto, o tema se mostra de grande importância, quando se pensa na economia brasileira como um todo, que ainda é voltada para a agricultura e exportação de *commodities*, o que gera grande interesse internacional pelo território brasileiro e até mesmo pela qualidade do solo.

Um dos objetivos traçados para a pesquisa permeou o estudo do fenômeno conhecido como *land grabbing*, que nada mais é do que a concentração de terras nas mãos de grandes corporações e fundos de investimentos, que possuem grande interesse em porções de terras localizadas em regiões específicas. No Brasil, a lei 5.709/71 regulamenta

os requisitos necessários para a aquisição de terras por estrangeiros. Entretanto, ela não menciona a questão de imóveis urbanos, e sim os imóveis rurais.

A falta de uma regulamentação rígida em relação à aquisição das terras pode gerar uma série de problemas no país e, inclusive, uma violação de soberania. Alguns críticos mencionam como esse problema pode remontar ao colonialismo em países subdesenvolvidos, uma vez que estes não possuem tecnologia avançada e abrem seus mercados para as multinacionais como uma forma de aceleração da economia. Entretanto, o fruto de tal exploração volta para outro país que não é aquele que originou o lucro.

2 REVISÃO TEÓRICA

2.1 REGULAMENTAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE TERRAS NO BRASIL

A CRFB/88, em seu art. 190, indica um critério objetivo no que tange à regulamentação de aquisição de terras, qual seja: “a legislação deve regular e limitar a aquisição de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira”. Por propriedade rural, entende-se o que dispõe o art. 4º do Estatuto da Terra: “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”.

Nesse viés, a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, editada ainda no começo da ditadura militar, foi promulgada com o intuito de regular a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil. Ela prevê diversas restrições à compra de terras nacionais, tanto públicas quanto privadas, por estrangeiros, sejam estas pessoas físicas ou jurídicas.

Além dessa legislação, há um conjunto normativo composto por outras leis não específicas e pareceres de órgãos estatais como a Advocacia Geral da União que cuidam do assunto. Dentre os instrumentos legais que regem a aquisição de terras por estrangeiros, estão o Decreto nº 74.695/1974, Lei nº 6.634/1979; Decreto nº 85.064/1980; Constituição Federal de 1988, art. 170, I, II e III, e os arts. 172 e 190; Lei nº 10.267/2001; Decreto nº 4.449/2002 e Decreto nº 5.570/2005.

Embora o Incra (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) fosse, até 1995, responsável pelo controle da aquisição de terras por estrangeiros no Brasil, a Emenda Constitucional nº 06, que revogou o art. 171 da Constituição Federal de 1988, o qual permitia distinção entre pessoa jurídica de capital nacional e de capital estrangeiro, alterou a compreensão em vigor. Isso ocorreu, dentre outros motivos, em razão das falhas na fiscalização e das fraudes ocorridas ao se registrarem as transações envolvendo grandes glebas de terras.

Diante disso, passou-se ao entendimento de que o § 1º do art. 1º da Lei nº 5.709/1971, que permitia esse controle, deveria ser revogado. Essa compreensão derivou do entendimento sobre pessoa jurídica brasileira, emanado do Parecer nº GQ-181, de 17 de dezembro de 1998, que reexaminou o Parecer nº AGU/LA-04/94, da Consultoria Geral da União (CGU), voltado para a orientação quanto à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.

O Parecer veio a modificar e a definir “pessoa jurídica brasileira cujo capital societário, mesmo que participe pessoa estrangeira, com qualquer percentual, seja física, seja jurídica, não necessita requerer autorização para adquirir imóveis rurais no território nacional”. Essa medida permaneceu até 2010, quando foi substituída pelo Parecer CGU/AGU nº 01/2008- RVJ/10, devolvendo ao Incra o controle das terras adquiridas por estrangeiros.

O item 7 do Parecer, além de destacar o caráter estratégico do controle de venda de terras, sustentou que a ausência deste implicaria

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 (CGU/AGU nº 01/2008- RVJ/10).

Segundo relatório do IPEA na vigência da lei,

o número de imóveis rurais de estrangeiros caiu de 43.406 em 1972 para 23.967 em 1992, e a área ocupada também caiu de 7,161 milhões de hectares em 1972 para 2,615 milhões em 1992. Com a modificação gerada nos anos 90, o número de imóveis de estrangeiros aumentou, chegando em 2007, a ocupar área de 3,833 milhões de hectares. Em 2009, o número de imóveis era de 34.371 e a área de 4,348 milhões de hectares (OLIVEIRA, 2018).

As oscilações são fruto de alterações normativas e interesse político-econômico no setor de compra e venda de terrenos, uma vez que o Brasil é um país rico em recursos naturais, com extensões de terras de tamanho continental. Algumas das condições objetivas dispostas na lei 5.709 dependem inclusive de aprovação do Presidente da República. O art.3º impõe que “A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua”.

Não obstante, a hipótese de estrangeiro, seja pessoa física, seja pessoa jurídica, adquirir imóvel rural que tenha mais de 50 MEI (módulo de exploração indefinida) depende de autorização do Presidente da República. Ou seja, se o posicionamento político do chefe de governo for garantista/nacionalista, as barreiras para grandes aquisições são rígidas. Todavia, o que se observa atualmente é um governo despreocupado com as questões nacionais no que concerne à proteção do território e

meio ambiente, posicionamento favorável à intensificação do fenômeno denominado *land grabbing*.

2.2 LAND GRABBING E O MERCADO

No mundo globalizado, os aspectos políticos e econômicos estão intrinsecamente ligados. As inúmeras multinacionais que se instalam em diversos locais do mundo, em sua maioria em países pobres, expandem seus negócios e transformam em hábitos o uso de seus produtos, mas se tornam uma séria ameaça ao bem-estar social e econômico dos trabalhadores, das pequenas empresas e das comunidades locais do país. Portanto, o questionamento é se o investimento estrangeiro nas terras nacionais promove riqueza ao país e movimenta a economia local, ou apenas faz-se uso de uma terra estrangeira para se obter lucro.

A estrangeirização de terras já é considerada um fenômeno global para alguns estudiosos. Porém, uma parcela não entende o fenômeno dessa maneira. De fato, a aquisição de terras por estrangeiros, principalmente pessoas jurídicas, ocorre preponderantemente em países onde a situação econômica ou política não é favorável, e há uma grande extensão de terras com abundância em recursos naturais.

A expressão *land grabbing* ou estrangeirização de terras se tornou conhecida principalmente com a crise mundial de 2008. Segundo pesquisadores do Banco Mundial, os atuais demandantes de terras no mundo são: governos preocupados com o consumo interno e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, especialmente a partir da crise alimentar de 2008, e empresas financeiras que encontram vantagens comparativas na aquisição de terras e empresas do setor agroindustrial que procuram expandir seus negócios (SAUER; LEITE, 2016).

Após a crise dos preços dos alimentos em 2008 e das previsões de demanda futura, o crescente interesse de governos de países como China e região do Oriente Médio é visto como uma tentativa de garantir terras produtivas para o consumo doméstico. Os países alvos desse interesse global em terras altamente produtivas são Brasil, Uruguai, Argentina e países da África subsaariana.

No Brasil, esse conjunto de questões tem ganhado espaço na mídia nacional, chamando atenção, entre outros assuntos, para a expansão do chamado “agronegócio” (HEREDIA; PALMEIRA; LEITE, 2010; LEITE; WESZ JR., 2013 *apud* FLEXOR; LEITE, 2017), a elevação dos preços das terras, as novas oportunidades de investimentos abertas com a expansão da “fronteira agrícola” brasileira, as tentativas de regulamentação das atividades no setor (como atestam os casos argentino e uruguaio) e os novos tipos de conflitos, como a produção de soja ou cana na Amazônia Legal ou em terras indígenas e a compra de imóveis rurais por estrangeiros (FLEXOR; LEITE, 2017).

A constituição brasileira declara, no seu art. 1º, que o Brasil tem como um de seus fundamentos a soberania, e consagra, no seu parágrafo único, a soberania constituinte ao prescrever que todo o poder pertence ao povo. O art. 14 reforça essa ideia ao estabelecer os mecanismos de expressão da soberania popular. A Constituição de 1988 refere-se ao princípio em diversas situações.

Segundo José Afonso da Silva (2018), a soberania não precisaria sequer ser mencionada na Carta Magna, pois constitui fundamento do próprio conceito de Estado. É intrínseca a qualquer país, pois é uma norma de grande valia nas relações internacionais e no Direito. Há uma divisão na aplicação do princípio da soberania, no que tange a situações específicas. O que cabe discutir aqui é o princípio da soberania nacional aplicado às transações comerciais de terras brasileiras.

A ordem econômica brasileira, ainda de natureza periférica, terá de empreender a ruptura de sua dependência em relação aos centros capitalistas desenvolvidos. Na constituição, há menção à regulamentação de terras e investimento estrangeiro, porém de maneira abrangente. O artigo 170 estabelece:

A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: I - soberania nacional; II - propriedade privada; III - função social da propriedade; IV - livre concorrência; V - defesa do consumidor; VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; VII - redução das desigualdades regionais e sociais; VIII - busca do pleno emprego; IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País (BRASIL, 1988).

O art. 172 menciona que a lei disciplinará, com base no interesse nacional, os investimentos de capital estrangeiro, incentivará os reinvestimentos e regulará a remessa de lucros. E o art.190 define que serão regulamentados por lei a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Resta salientar que o interesse de estrangeiros em terras de países subdesenvolvidos, com grande potencial explorador para recursos naturais, é o de apenas obter lucro, pouco se importando com o comércio local ou até mesmo com as consequências ambientais da exploração local. É nesse momento que se espera intervenção estatal por meio de normativas que protejam o interesse nacional.

A razão de tantas lacunas na legislação específica é questão de grande controvérsia, pois o mercado de terras no Brasil envolve não só questões relacionadas à soberania, mas também políticas como reforma agrária e abertura econômica, principalmente em relação ao incentivo de investimento estrangeiro no país no setor agroindustrial.

3 PRINCÍPIO DA SOBERANIA NACIONAL E DA LIVRE INICIATIVA

Uma das principais justificativas para se abrir o mercado de terras brasileiras é o grande fluxo de investimento estrangeiro. Os Investidores enxergam as terras brasileiras como uma oportunidade de se explorarem recursos inesgotáveis. Diante disso, o posicionamento dos governantes é determinante na proteção do interesse nacional.

Deve-se analisar em que medida abrir o mercado nacional e incentivar o aumento do investimento estrangeiro é benéfico a longo prazo para o país. Quando se trata de território, a lei deve ser protecionista em alguns casos para que não se perca, por exemplo, áreas estratégicas e fronteiriças, como terras próximas a zonas de escoamento de produção, áreas protegidas pela legislação ambiental, como a Amazônia, e alta produção de *comodities* que interfiram no ecossistema local.

Essas questões não são objeto de preocupação de agentes estrangeiros interessados em obter alta produtividade para a geração de lucro recorde em suas matrizes. Portanto, a atuação do chefe de governo, do Congresso e de entidades infraestatais é determinante.

Por isso, há primazia do princípio constitucional elencado no art 1º da Carta Magna. A soberania, que é “formada pela união da independência no plano internacional e da supremacia no plano nacional”, tem como características, ser indivisível, incondicional e inalienável. (MARTINS, 2018, p. 534)

A soberania nacional é tão essencial na construção normativa da Constituição Federal que está elencada como um dos princípios da ordem econômica e visa a evitar a influência descontrolada de outros países na economia interna. (LENZA, 2020). Tanto é que os ajustes internacionais, de modo geral, devem pautar-se na observância das normas de ordem pública e das normas inerentes à autonomia decisória do país.

Nesse sentido, percebe-se um possível conflito de normas constitucionais: os princípios da livre iniciativa e da soberania nacional, que, apesar de estarem elencados no capítulo da ordem econômica na Carta Maior, estão em posições contrapostas a depender da situação. Pensando nisso, Robert Alexy, descreve, em sua Teoria dos Direitos Fundamentais, que, quando há um conflito de normas aparente, deve-se sopesar, ou seja, analisar qual princípio tem maior relevância no caso concreto, prevalecendo nessa relação jurídica.

Essa relação de tensão não pode ser solucionada com base em uma precedência absoluta de um desses deveres, ou seja, nenhum desses deveres goza, "por si só, de prioridade". O "conflito" deve, ao contrário, ser resolvido "por meio de um sopesamento entre os interesses conflitantes". O objetivo desse sopesamento é definir qual dos interesses - que abstratamente estão no mesmo nível - tem maior peso no caso concreto (ALEXY, 2008, p. 95).

A Constituição de 1988 abarcou, no art. 170, os princípios constitucionais garantidores da ordem econômica, entre eles os princípios da livre iniciativa e da livre concorrência, que são de extrema importância para que haja o desenvolvimento

econômico e social. Entretanto, para que estes se deem de forma sustentável, é necessário que haja preocupação com o meio ambiente e com a sociedade como um todo, na tentativa de preservar o interesse da coletividade.

Sem a presença desses dois princípios, não seria possível a busca pela redução das desigualdades sociais e regionais, objetivo que visa a garantir o pleno desenvolvimento nacional, finalidade apregoada no capítulo da Ordem Econômica e Financeira da Constituição Federal.

A liberdade de iniciativa econômica tem relação com o livre exercício da atividade econômica, enquanto a livre concorrência pauta-se no princípio da isonomia, onde as empresas estarão no mesmo patamar, tendo as mesmas oportunidades, ou seja, tendo tratamento igual diante do Estado, salvo nos casos especificados pela própria Constituição Federal.

O inciso IX do art. 170 prevê a necessidade de se proporcionar tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras que tenham sede e administração no Brasil (incluindo, neste privilégio, também as microempresas), conforme os princípios garantidores da ordem econômica, constitucionalmente previstos. Partindo desse entendimento, o constituinte preservou o interesse nacional sem grandes interferências no sistema econômico.

A livre concorrência visa a assegurar a sobrevivência do mercado e o fortalecimento da livre iniciativa. O mercado pensado sobre este viés principiológico é considerado um mercado aberto, que preza pela visão de Adam Smith: o que regula as relações econômicas são as leis da oferta e da procura. O Estado não impõe restrições quanto ao número de empresas de um mesmo setor que buscam instalar-se, a fim de conquistar seu espaço.

Nesse sentido, o art. 4º da Lei nº 13.974/19, conhecida como Lei da Liberdade Econômica, prevê:

Art. 4º É dever da administração pública e das demais entidades que se vinculam a esta Lei, no exercício de regulamentação de norma pública pertencente à legislação sobre a qual esta Lei versa, exceto se em estrito cumprimento a previsão explícita em lei, evitar o abuso do poder regulatório de maneira a, indevidamente: II - redigir enunciados que impeçam a entrada de novos competidores nacionais ou estrangeiros no mercado;

Esses princípios são importantes para garantir o equilíbrio do mercado, até mesmo para propiciar a redução das desigualdades regionais e sociais, e devem ser observados e fiscalizados pelo Estado, para que não haja excesso nas suas utilizações, salvaguardando, assim, os ditames da justiça social.

4 CONCLUSÃO

Ainda não houve novidades legislativas acerca dessa temática específica, tendo em vista a inesperada pandemia do Corona Vírus, que desacelerou a economia mundial, alterando as preocupações imediatas dos chefes de Estado. Até o presente momento, a

preocupação dos governantes gira em torno da sobrevivência econômica, tendo em vista as grandes paralisações na produção mundial.

Os entraves decorrentes do acesso de pessoas estrangeiras às terras brasileiras são não apenas de cunho econômico-jurídico. Alguns autores destacam a existência de confrontos rurais, violação de direitos humanos, em face do recorrente movimento mundial de aquisição de terras por empresas multinacionais, especialmente, na América Latina e na África, países com grandes extensões de terras, ainda não exploradas.

Esse fenômeno, nomeado *land grabbing*, limita a produção e crescimento de negócios locais e prejudica o desenvolvimento, uma vez que o lucro obtido não permanece no local explorado, confrontando diretamente com os princípios da livre concorrência e mercado.

Entretanto, há de mencionar que, mesmo em meio a uma pandemia global, o agronegócio brasileiro, principal setor afetado no que diz respeito à aquisição de terras, teve saldo positivo, com o aumento de produção e exportação. Esse crescimento é o principal atrativo para multinacionais que têm interesse na comercialização de terras no país.

Analisando esse quadro de crise e incertezas acentuadas e em nome da retomada do crescimento e de um determinado “estilo de desenvolvimento”, não é improvável assistirmos a novas tentativas de reformas liberalizantes em áreas sensíveis como essa dos ativos fundiários, reforçando o patamar de forte concentração econômica e desigualdade social, constituindo uma nova modalidade de neocolonialismo.

Por fim, é inteligível que a solução para a conservação de territórios estratégicos depende estritamente da política adotada por cada novo chefe de Estado.

REFERÊNCIAS

ALCANTARA, Guilherme Benages. Aquisição de imóvel rural por empresa brasileira controlada por estrangeiro não residente ou não sediado no Brasil. **Parecer**: Revista de Direito Civil Contemporâneo, v. 5, p. 261-276, 2015.

ANJOS, Priscila Caneparo dos. O novo estatuto do estrangeiro e a impossibilidade de aquisição de terras em região de fronteira por estrangeiros - Um novo caso de expulsão. **Revista de Direito Brasileira**, v. 1, p. 407, 2011.

ALEXY, Robert. **Teoria dos direitos fundamentais**. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.

BITTAR, Eduardo C. B. **Metodologia da pesquisa jurídica**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

BRASIL. **Constituição Federal do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.

BRASIL. **Lei Nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providencias. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm.

BRASIL. **Lei Nº 5.709, de 7 de outubro de 1971**. Regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5709.htm.

BRASIL. Advocacia-Geral da União. **Parecer LA-04/94**. Brasília, 7 de junho de 1994. Disponível em:
<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=8256660&prcID=4756470&ad=s#>.

BRASIL. **Lei n. 10.267, de 28 de agosto de 2001**. Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10267.htm.

BRASIL. **Decreto n. 4.449, de 30 de outubro de 2002**. Regulamenta a Lei no 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis nos. 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4449.htm.

BRASIL. **Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005**. Dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/decreto/d5570.htm.

BRASIL. Advocacia-Geral da União. Parecer n. CGU/AGU nº 1/2008 – RVJ. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 2010.

BRASIL. **Lei nº 13.974, de 07 de janeiro de 2020**. Dispõe sobre o Conselho de Controle de Atividades Financeiras (Coaf), de que trata o art. 14 da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato20192022/2020/lei/L13974.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2013.974%2C%20DE%207%20DE%20JANEIRO%20DE%202020&text=Dis%20p%C3%B5e%20sobre%20o%20Conselho%20de,Art.

CLEMENTS, Elizabeth Aline; FERNANDES, Bernardo Mansano. **Estrangeirização da terra, agronegócio e campesinato no Brasil e Moçambique**. Disponível em:
http://docs.fct.unesp.br/nera/projetos/clements_fernandes-2013.pdf.

Flexor, Georges; Leite, Sérgio. Mercado de terra, commodities boom e land grabbing no Brasil. In: MALUF, Renato S.; FLEXOR, Georges (org.). **Questões agrárias, agrícolas e rurais: conjunturas e políticas públicas**. Rio de Janeiro: E-Papers, 2017. p. 20-38

FLICK, Uwe. **Introdução à pesquisa qualitativa**. 3. ed. Porto Alegre: Artmed, 2009.

HAGE, Fábio Augusto Santana; JOSÉ, Marcus Peixoto; VIEIRA FILHO, Eustáquio Ribeiro. Senado federal. **Aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: uma avaliação jurídica e econômica**. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/publicacoes/estudoslegislativos/tipos-de-estudos/textos-para-discussao/td-114-aquisicao-de-terras-porestrangeiros-no-brasil-uma-avaliacao-juridica-e-economica>>. Acesso em: 15 abr.2019

HEREDIA, Beatriz; PALMEIRA, Moacir; LEITE, Sergio Pereira. Sociedade e economia do “agronegócio” no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, v. 25, n. 74, p. 159-196, 2010.

INCRA. **Aquisição de terras e arrendamento de terras por estrangeiros**. Disponível em: <http://www.incra.gov.br/estrutura-fundiaria/regularizacao-fundiaria/aquisicao-arrendamento-de-terras-por-estrangeiro>.

JORDÃO, Luciana. **Da compra de terras por estrangeiros**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/50518/da-compra-de-terras-por-estrangeiros>.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. 24. ed. São Paulo: Saraivajur, 2020.

LIMA, Thiago; LEITE, Alexandre César. **Estrangeirização de terras: um questionamento à cooperação na ordem econômica internacional contemporânea**. Disponível em: <http://ojs.ufgd.edu.br/index.php/moncoes/article/view/5863/3002>.

MARTINS, Flávio. **Curso de direito constitucional**. Rio de Janeiro: Revista dos Tribunais, 2018.

MORAES, Bernardo B. Queiroz. Aquisição de terras por estrangeiros no Brasil: “land grabbing” e o universalismo latino-americano. **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, v. 10, p. 73 - 99, 2017.

NADER, Paulo. **Filosofia do Direito**. 22. ed. São Paulo: Forense, 2014.

NAKATANI, Paulo *et al.* Expansão internacional da China através da compra de terras no Brasil e no mundo. **Textos & Contextos**, Porto Alegre, v. 13, n. 1, p. 58 - 73, jan./jun. 2014. Disponível em: <https://www.redalyc.org/html/3215/321531779006/>.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino. **Terras de estrangeiros no Brasil**. São Paulo: Iãnde Editorial, 2018.

PARREIRA NETO, Manoel Martins. **Aquisição de terras por estrangeiros no Brasil**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/72628/aquisicao-de-terras-por-estrangeiros-nobrasil>.

RECHSTEINER, Beat Walter. **Direito internacional privado**. São Paulo: Saravajur, 2017.

SAUER, Sérgio; LEITE, Sérgio Pereira. **Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil**. 2016. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/resr/v50n3/a07v50n3.pdf>.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 42. ed. Salvador: Juspodvium, 2018.