

## Parecer da AGU limita aquisição de terras brasileiras por estrangeiros



O presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, e o advogado-geral da

União, ministro Luís Inácio Lucena Adams, aprovaram parecer da Consultoria-Geral da União que limita a venda de terras brasileiras a estrangeiros ou empresas brasileiras controladas por estrangeiros.

O documento fixa nova interpretação para a Lei 5.709/1971, compatível com a atual realidade da estrutura fundiária nacional. E, ainda, esclarece dúvidas quanto à aquisição ou arrendamento de imóveis rurais no Brasil por estrangeiros.

A AGU tomou como base o Princípio da Soberania aplicado à ordem econômica e o artigo 171 da Constituição Federal que permite ao Estado disciplinar e regulamentar o investimento de capital estrangeiro de investidores que não vivem no Brasil e de empresas sediadas fora do país.

O Parecer levou em consideração alterações no contexto social e econômico no Brasil, além de outros aspectos como a valorização das *commodities* agrícolas, a crise mundial de alimentos e o desenvolvimento do biocombustível.

Segundo o consultor-geral da União, Ronaldo Vieira Junior, autor do documento, a aprovação do parecer pelo advogado-geral da União e pelo presidente da República significa uma importante mudança de posição do Estado.

Com a nova interpretação, as compras de terras serão registradas em livros especiais nos cartórios de Imóveis. Todos os registros de aquisições feitas por empresas brasileiras controladas por estrangeiros devem ser comunicados trimestralmente à Corregedoria de Justiça dos Estados e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário.

O Parecer prevê, entre outras restrições, que as empresas não poderão adquirir imóvel rural que tenha mais de 50 módulos de exploração indefinida. Só poderão ser adquiridos imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários e industriais que estejam vinculados aos seus objetivos de negócio previstos em estatuto. Esses projetos devem ser aprovados pelo Ministério do Desenvolvimento



Agrário.

As restrições alcançam também o tamanho da terra. A soma das áreas rurais pertencentes a empresas estrangeiras ou controladas por estrangeiros não poderá ultrapassar 25% da superfície do município.

Em 1994, a pedido do Ministério da Agricultura, a Consultoria-Geral da União emitiu parecer argumentando que só poderia haver restrições à compra de terras por empresas brasileiras de capital estrangeiro caso esse impedimento estivesse expresso no texto constitucional, o que não ocorria, segundo o entendimento da época, em conformidade com a Constituição. Mais tarde, em 1998, o Parecer foi ratificado pela AGU.

Nas duas primeiras manifestações, a Advocacia-Geral da União sustentou que as restrições impostas aos estrangeiros na aquisição de imóveis rurais no Brasil não era extensível às empresas brasileiras controladas por estrangeiros. *Com informações da Assessoria de Imprensa da AGU.*

**Date Created**

24/08/2010