



Devisate: Inconstitucional, PL 2963/2019 lesa segurança nacional

O Senado da República já aprovou o PL 2963/2019, que modifica a legislação brasileira sobre a venda e aquisição da Câmara dos Deputados.



Percebo que, não raro, as opiniões dos leigos têm se dado na

superficialidade da matéria, focando em pensamentos a favor ou contra a compra de terras por estrangeiros.

Para nós, juristas, em verdade, o PL 2963/2019 trata de muito mais, pois cuida tanto da aquisição da propriedade em si quanto da aquisição de posse, focando no argumento de que o país precisa de investimentos estrangeiros.

Mas há limite para essa aquisição?

A resposta é: para as pessoas físicas, não!

Vejamos o que fala o projeto de lei a respeito:

"Artigo 8º — A soma das áreas rurais pertencentes e arrendadas a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar ¼ (um quarto) da superfície do Município onde se situem.

*Parágrafo 1º. **Pessoas da mesma nacionalidade** não poderão ser proprietárias ou possuidoras, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite fixado neste artigo" (grifo do autor).*

Assim, é crível concluir que poderão ser proprietárias ou possuidoras de 100% das terras de cada município, desde que sejam estrangeiras de nacionalidades diferentes.

O PL 2963 revoga integralmente a Lei nº 5.709/1971, que decorre dos trabalhos da CPI da Venda de Terras a Estrangeiros (1967) e até hoje regula o sistema de venda de terras a não nacionais, pessoas físicas ou jurídicas, tendo sido recepcionado pela Carta Política de 1988, que em seu artigo 190 [\[1\]](#) diz que a lei deve "limitar" a aquisição por estrangeiros — o que esse PL efetivamente não faz.



Também não cabe dizer que a norma precisa ser atualizada, pois a Lei de Terras de 1850 é dos tempos de Dom Pedro II e muito bem regula as terras devolutas, sendo ainda hoje atual, aplicável, justa e perfeita para tratar dos casos que define.

Ademais, ao admitir pessoas jurídicas estrangeiras constituídas e estabelecidas fora do território nacional, afeta-se a regra de competência das ações judiciais eventualmente decorrentes dessa mudança prevista no PL em comento. De fato, em caso de necessidade de ação judicial, estas serão movidas no exterior, salvo nas ações cuja competência seja por lei definida como a da localidade do imóvel ou no caso de haver foro de eleição, em cada caso. O Código de Processo Civil estabelece tais circunstâncias nos seu artigo 53, inciso III, sendo competente o foro do lugar onde está a sua sede, "*para a ação em que for ré a pessoa jurídica*", ou onde haja agência ou sucursal (inciso "b"), sendo que esse PL apenas exige representante no Brasil, sem fixar que tenha poderes para receber citação ou que seja aqui o foro! E não sejamos inocentes para achar que a multinacional ou transnacional que tenha a seu favor o câmbio de dólar ou euro acima de cinco por um aceite foro de eleição nos contratos.

Esse ponto nos faz lembrar do conflito de competência suscitado em antiga ação judicial sobre trecho ferroviário Santos/Jundiaí em que o Barão de Mauá foi prejudicado porque se decidiu que o foro competente era o da Inglaterra.

Por fim, já ouvi argumentos de que ninguém é obrigado a vender. Verdade, mas, como dissemos acima, com um câmbio de dólar ou euro acima de cinco por um, nossas terras são baratas aos olhos do mundo e a Amazônia Legal (60% do país) é muito cobiçada, de sorte que ficará difícil resistir a esse previsível avanço de aquisições que podem chegar a 100% da área de cada município brasileiro.

Se a flexibilização das regras contraria o comando do Artigo 190 da Constituição Federal, não nos parece ser minimamente razoável o conteúdo do PL 2963/2019, que é inconstitucional sob tais aspectos e lesivo à segurança nacional e, por reflexo, atentatório à soberania nacional.

[1] CF.: "Art. 190. A lei regulará e limitará 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."

Date Created

15/01/2021