

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DE UMA DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA, ESTADO DE SÃO PAULO

“Limitar a aquisição da propriedade de parte do território nacional por estrangeiros ou por empresas brasileiras controladas por estrangeiros é dar efetividade à soberania nacional (art. 1º, inciso I, CF), princípio fundamental da República Federativa do Brasil, garantindo a independência do Estado brasileiro (art. 4º, inciso I, CF) na definição das políticas agrárias a serem implementadas, em busca do almejado desenvolvimento nacional (art. 3º, inciso II, CF).” (STJ, REsp 1874460/CE. Rel. Min. Marco Buzzi. j. em 15 dez. 2020. DJe 17 dez. 2020) (Grifamos)

Grupo Bracell. Aquisição e exploração de terras rurais em violação aos limites da Lei n. 5.709/1971 (land grabbing). Realização de operação societária em flagrante descumprimento à Lei n. 6.404/1976, destinada a camuflar a titularidade de participação majoritária de referido grupo estrangeiro no capital social de sociedade brasileira. Correlação entre as atividades do Grupo Bracell e o sobrepreço (overpricing) dos imóveis rurais da localidade de sua atuação. Impacto desse sobrepreço em relação à disponibilidade de relevantes gêneros alimentícios (hortifrúti), à perda do poder aquisitivo da população sobre a produção do agronegócio brasileiro (agroinflação), bem como às

atividades de produtores locais, agricultores e pecuaristas. Violação à soberania nacional e à independência do Estado brasileiro para o desenvolvimento nacional e para a implementação de sua política agrária. Risco à segurança alimentar. Danos difusos e coletivos.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DO AGRONEGÓCIO – ABAG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 96.481.296/0001-89, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1754, conjuntos 147 e 148, CEP 01310-200, e **ASSOCIAÇÃO DOS PLANTADORES DE CANA DO MÉDIO TIETÊ – ASCANA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.425.346/0001-72, com sede na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na Rua Pedro Natálio Lorenzetti, nº 698, CEP 18682-010 (ABAG e ASCANA, em conjunto, “Autoras”), vêm, respeitosamente, por meio de seus advogados, conforme instrumentos constitutivos e procuração anexos, com fulcro nas disposições da Lei 7.347/1985 (“LACP”), sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis, ajuizar

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em face de (i) **BRACELL SP CELULOSE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 53.943.098/0001-87, com sede na Rodovia Juliano Lorenzetti, Km 4, s/nº., KM4 KM7 200M, no Distrito Empresarial Luiz Trecenti, na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, CEP 18680-900 (“Bracell SP”); (ii) **BRACELL CELULOSE SOLÚVEL ESPECIAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.026.351/0001-03, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 15º andar, conjunto 152, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01451-011 (“Bracell”)

Celulose”); (iii) **TURVINHO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.682.919/0001-73, com sede na Avenida Adriano Anderson Foganholi, nº 300, Distrito Industrial I, na cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, CEP 18685-830 (“Turvinho”); (iv) **ESTRELA SSC HOLDINGS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.400.630/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, nº 254, 13º andar, Centro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01014-907 (“Estrela S/A”); (v) **BRACELL INTERNATIONAL PTE LTD.**, sociedade constituída de acordo e existente sob as leis de Singapura, com sede em 80 Raffles Place 50 01 UOB Plaza 048624, Singapura, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.855.812/0001-80, tendo como procurador domiciliado no Brasil, para fins do recebimento de citações, o Sr. William Teran Troelsen, brasileiro, solteiro, contador, portador do RG nº 08.216.805.95 e inscrito no CPF/ME sob o nº 007.534.925-63, residente e domiciliado na Rua Pituba, 72, apartamento 1103, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41701-025 (“Bracell International”); e (vi) **BRACELL SINGAPORE PTE LTD.**, sociedade constituída de acordo e existente com as leis de Singapura, com sede em 80 Raffles Place 50 01 UOB Plaza 048624, Singapura, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.855.810/0001-90, tendo como procurador domiciliado no Brasil, para fins do recebimento de citações, o Sr. William Teran Troelsen, acima qualificado (“Bracell Singapore”), todas em conjunto, denominadas “Rés” ou “Grupo Bracell”, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

I. INTRODUÇÃO

1. A presente ação civil pública visa, em primeiro lugar, a tutelar a soberania nacional, no sentido de assegurar a independência e autonomia do Estado brasileiro na definição de suas *políticas agrárias*, e, em especial, na garantia da *segurança alimentar* de sua população. Estes princípios e valores constitucionais restaram violados no caso presente pelas sociedades do Grupo Bracell, em virtude do descumprimento do regime jurídico de aquisição e exploração de terras rurais por estrangeiros no Estado de São Paulo, para o que se requer **a observância da Lei nº 5.709/1971** e das



demais normas que disciplinam a aquisição de propriedades rurais por estrangeiros.

2. A partir do combate à violação da legislação que regula a aquisição e arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros, a presente demanda tem por finalidade tutelar especificamente a função social da propriedade rural, a ordem econômica e, sobretudo, os interesses da coletividade impactada pelos abusos praticados pelo Grupo Bracell. Trata-se de medida voltada não apenas aos interesses dos agentes econômicos atuantes no agronegócio e em outras cadeias agroindustriais, mas de todos os cidadãos brasileiros que, de modo difuso, têm a sua segurança alimentar ameaçada.
3. As associações Autoras requerem, portanto, na qualidade de substitutas processuais da coletividade lesada pelo Grupo Bracell: a condenação das Rés para que (i) se abstenham de adquirir novas propriedades rurais ou celebrar novos negócios jurídicos destinados à exploração econômica de referidas propriedades (i.e., arrendamentos de propriedades rurais, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres), por si ou por intermédio de outras sociedades em que detenham participação, em violação aos limites previstos na Lei nº 5.709/1971; bem como que (ii) alienem as propriedades rurais já adquiridas e resolvam os negócios jurídicos já celebrados (i.e., arrendamentos de propriedades rurais, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres), por si ou por intermédio de outras sociedades em que detenham participação, em violação aos limites previstos na Lei nº 5.709/1971. Ademais, para resguardar os interesses de terceiros de boa-fé, requer-se, cautelarmente, (iii) a expedição de ofícios aos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis de todas as comarcas em que as Rés já possuam imóveis rurais de sua propriedade ou em que sejam objeto de arrendamento para que sejam intimados da existência da presente Ação Civil Pública e do obrigatório cumprimento da Lei nº 5.709/1971, evitando-se, igualmente, eventual responsabilização civil e criminal dos Oficiais; (iv) anotação da

existência da presente demanda coletiva nas respectivas matrículas dos imóveis localizados nos municípios em que os limites legais foram ultrapassados (Oriente, Álvaro de Carvalho e Vera Cruz); e (v) inclusão do registro da presente ação civil pública nos cadastros pertinentes.

II. QUESTÕES PROCESSUAIS

4. A ABAG é uma tradicional entidade de classe do setor do agronegócio brasileiro, sem fins lucrativos, constituída em 02 de outubro de 1993, que tem por finalidade a integração dos segmentos de referido setor¹, tendo, no âmbito da consecução de suas finalidades institucionais, sempre atuado em defesa dos interesses difusos e coletivos do agronegócio junto ao Poder Judiciário, órgãos públicos e instituições privadas.
5. A ASCANA é também uma tradicional associação, fundada em 19 de novembro de 1959, que hoje conta com mais de 450 associados produtores de cana de açúcar com relevantes atividades no centro-oeste paulista, e que tem por objetivo defender os interesses de seus associados perante usinas e demais empresas do setor, entidades de classe, federações e instituições governamentais dos três poderes constituídos, bem como atender as suas demandas especialmente na área agrônômica².

¹ Cf. artigo 6º de seu Estatuto Social: “A ABAG tem por finalidade integrar todos os segmentos do Agronegócio brasileiro com os objetivos de: I. atuar no campo político, sugerindo medidas que venham otimizar e aumentar a competitividade do sistema, tanto nacional quanto internacionalmente; II. atuar no campo técnico, desenvolvendo estudos técnicos que permitam respaldar sua atuação política; III. estabelecer um sistema de comunicação com os vários segmentos da sociedade brasileira, visando esclarecer a relevância do sistema e valorizar sua importância social e econômica; IV. atuar de forma a otimizar os resultados do setor”.

² Cf. artigo 2º de seu Estatuto Social: “A ASCANA tem por finalidades: a) congregar em seu seio os fornecedores e lavradores de cana-de-açúcar dos municípios de sua área de abrangência; b) defender os direitos, interesses e justas aspirações de seus associados, visando a amparar e facilitar a expansão da cultura de cana-de-açúcar; c) representar a classe dos fornecedores e lavradores de cana-de-açúcar; d) manter relações de cooperação com entidades coirmãs no âmbito dos Estados e do País, participando

6. Ambas as associações Autoras preenchem, portanto, todos os requisitos do artigo 5º, inciso V, da LACP, estando legitimadas à propositura da presente ação civil pública.
7. As sociedades Rés são empresas que compõem o Grupo Bracell, um conglomerado de empresas estrangeiras, que vêm atuando de forma a infringir as disposições da Lei nº 5.709/1971, violando diretamente a soberania nacional, na medida em que coloca em risco as políticas agrárias implementadas pelo Estado brasileiro e a própria segurança alimentar de seus cidadãos, o que, imediatamente, causa dano aos interesses difusos e coletivos dos cidadãos brasileiros e da comunidade agrícola afetada pelas atividades das sociedades Rés, nos termos do artigo 1º, inciso IV, da LACP.
8. Nos termos do artigo 2º da LACP, a presente ação civil pública é proposta na Comarca de Marília, a maior dentre as localidades dos imóveis rurais adquiridos e/ou explorados pelas Rés, em violação ao artigo 12, *caput* e §1º, da Lei nº 5.709/1971.

III. FATOS

III.1. Atuação do Grupo Bracell ao longo dos anos: a prática de *land grabbing*

9. O Grupo Bracell figura entre os líderes mundiais na produção de celulose e conta, no ramo florestal, com intensa exploração, produção e industrialização de celulose

ou se filiando a Federações e Organizações das associações de classe; e) contribuir para o desenvolvimento técnico e tecnológico de seus associados, visando à eficiência das lavouras, a aplicação de práticas de manejo que promovam a manutenção e/ou não degradação do meio ambiente, a melhoria e manutenção da qualidade de vida de seus associados e das comunidades em sua área de atuação e o retorno econômico-financeiro apropriado dos empreendimentos”.

de eucalipto nos Estados de São Paulo e da Bahia³. Enquanto suas plantas operacionais estão localizadas no Brasil, seus escritórios comerciais e unidades administrativas estão todos situados na Ásia, Europa e nos Estados Unidos⁴.

10. No âmbito societário, o Grupo Bracell é composto por empresas brasileiras e estrangeiras, constituindo um dos braços do Grupo Royal Golden Eagle (“Grupo RGE”), conglomerado de empresas com sede em Cingapura e que operam negócios essencialmente ligados à exploração de recursos naturais, sobretudo com atividades nos setores de óleo de palma, fibras e viscosa, energia, papel e celulose, e celulose especial em diversos países.⁵
11. No cenário internacional, as mídias denunciam o comportamento agressivo do Grupo RGE na exploração de recursos naturais, sobretudo, seu envolvimento em desmatamento de áreas florestais e práticas ambientais reprováveis (**Doc. 01**).
12. No Brasil, o Grupo Bracell iniciou suas atividades na Bahia em 2003⁶, tendo estendido suas atividades para o Estado de São Paulo, em 2018, com a aquisição da Lwarcel Celulose e Papel Ltda. (“Lwarcel”), uma sociedade de capital nacional proprietária de diversos ativos imobiliários rurais e produtora de celulose de fibra curta

³ Cf. informações divulgadas pelo próprio Grupo Bracell em seu website <<https://www.bracell.com/>>. Acesso em: 14 set. 2022.

⁴ Cf. informações divulgadas pelo próprio Grupo RGE em seu website: <<https://www.rgei.com/our-business/bracell#business>>. Acesso em: 14 set. 2022.

⁵ Cf. informações divulgadas pelo próprio Grupo RGE em seu website: <<https://www.rgei.com/our-business/bracell#business>>. Acesso em: 14 set. 2022.

⁶ O Grupo Bracell atua no nordeste brasileiro por meio da Bahia Specialty Cellulose S/A, que é produtora de celulose solúvel e possui uma fábrica na cidade de Camaçari/BA, e da Copener Florestal Ltda., proprietária de florestas de eucalipto no litoral norte do estado da Bahia. As informações estão disponíveis no website do Grupo RGE (<https://www.rgei.com/our-business/bracell#business>) e no Parecer nº 155/2018/CGAA5/SGA1/SG do CADE, disponível em < [7](https://sei.cade.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_documento_consulta_externa.php?DZ2uWeaYicbuRZEFhBt-n3BfPLlu9u7akQA8mpB9yNi7Q151RXq1iTVYSbfZJUjyooBBPr_q1dy8r7fHgQgr8YIUHLZI3DtyqS-g7imhV8lvso8lloP6Puki0KXOTs_>, acesso em 26 set. 2022.</p></div><div data-bbox=)



branqueada de eucalipto a partir da madeira proveniente de suas próprias florestas, localizadas no entorno de sua fábrica de celulose em Lençóis Paulista/SP. Desde então, as empresas do Grupo Bracell adquiriram, de forma *predatória*, um número elevado de imóveis rurais, como será demonstrado nos estudos apresentados a seguir⁷.

13. Assim como no cenário internacional, já se nota no Brasil consequências gravíssimas da expansão irregular do Grupo Bracell, notadamente em razão do desrespeito às normas ambientais locais, de forma a deteriorar o meio ambiente. Referidas ilegalidades são, inclusive, objeto de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face da Ré Bracell SP, em que se busca a reparação de danos ambientais causados pela supressão de vegetação nativa sem licença dos órgãos ambientais e em área de preservação permanente.⁸

⁷ O Parecer Técnico elaborado pelo Programa de Educação Continuada em Economia e Gestão de Empresas – PECEGE demonstra em números a expansão agressiva da atividade do Grupo Bracell e os seus resultados: “*Pertencente ao Grupo Lwart, da família Trecenti, a Lwarcel entrou em operação em Lençóis Paulista/SP, em 1986, com capacidade inicial de 35 mil t/ano. O Grupo Lwart vendeu o controle da Lwarcel, em 2018, para o Grupo RGE. Desde então, a Lwarcel passou a se chamar Bracell SP Celulose Ltda. (O PAPEL, 2016). Após a aquisição, o Grupo Bracell iniciou um processo de expansão da capacidade de produção da planta industrial de Lençóis Paulista/SP. Esse processo, denominado pela companhia como projeto Star, teve como objetivo a elevação da capacidade de produção de 250 mil toneladas/ano de celulose kraft a partir do eucalipto, para 1,5 milhão de toneladas/ano de celulose solúvel (novo produto) ou até 3 milhões de toneladas/ano de celulose kraft (já produzido), cuja conclusão ocorreu no segundo semestre de 2021 (BRACELL, 2022). Esse projeto de expansão multiplicou a capacidade de produção de celulose kraft em 12 (doze) vezes, implicando em maior demanda de madeira e, conseqüentemente, de área agrícola para plantio de eucalipto. Considerando os rendimentos técnicos descritos a seguir, dentre eles, i) com cerca de 4 m³ de madeira de eucalipto é possível obter 1 tonelada de celulose (Charão e Girardi, 2002); e ii) com o uso de material genético melhorado e das tecnologias atualmente disponíveis, produz-se uma média de 70 m³/ha/ano (Guia do Eucalipto, 2008), pode-se dizer que em função do Projeto Star houve uma necessidade adicional de cerca de 157.143 hectares para plantio de eucalipto. Essa maior demanda por áreas agrícolas, em especial para a produção de silvicultura, em atendimento a necessidade industrial do Grupo Bracell, gerou alguns impactos e alterações na região de atuação de suas empresas, dentre os quais se destacam: (i) alteração do perfil de uso da terra; (ii) concentração fundiária; (iii) pressão sobre os valores negociados de compra e venda de terras, assim como arrendamento na região.*” (Doc. 02, p. 35-36).

⁸ A propósito, merece destaque o que restou consignado em decisão interlocutória proferida nos autos da referida Ação Civil Pública: “*Destarte, para se viabilizar a apreciação e possível deferimento da tutela de urgência requerida, uma vez que não há notícias de novas investidas contra o meio ambiente perpetradas pelo corréu Sollum, deverá o autor incluir no polo passivo BRACELL SP Ltda., notadamente por ser a produtora de celulose como informado também pela Autoridade Policial em fls. 13. Registro que a*

14. Isto posto, as ilegalidades que se busca coibir na presente demanda decorrem da atuação abusiva do Grupo Bracell que, especialmente a partir de 2018, intensificou suas atividades no interior do Estado de São Paulo, com um projeto ambicioso de aquisição e arrendamento de áreas rurais para exploração de florestas de eucalipto, em burla ao regime jurídico de aquisição, arrendamento e exploração de terras rurais.
15. A expansão na aquisição e exploração de terras rurais pelo Grupo Bracell no interior de São Paulo, em especial na região dos Municípios de Oriente, Álvaro de Carvalho, Vera Cruz e Lençóis Paulista, se instrumentalizou pela adoção de estruturas societárias ilegais e abusivas, que visam a ocultar o predomínio do capital estrangeiro na exploração dessas áreas e a dissimular a aquisição e exploração ilimitada de florestas de eucalipto pelo Grupo Bracell, em violação à Lei nº 5.709/1971 e normas correlatas.
16. Desde 2018, a aquisição e arrendamento de terras rurais pelo Grupo Bracell no Estado de São Paulo vêm crescendo de forma predatória e ilegal, em inobservância à legislação aplicável, notadamente no que diz respeito aos limites quantitativos por ela impostos, à necessidade de obtenção de autorizações para os referidos negócios e, ainda, ao fornecimento de informações sobre a cadeia societária das sociedades adquirentes.

*pretensão voltada contra esta, contratante daquele, invariavelmente tornará efetiva a tutela jurisdicional; b) não há notícia nos autos, nem ao menos documental, de qualquer participação do Município de Botucatu na prática dos danos ambientais, mesmo que por omissão, tampouco que tenha autorizado qualquer edificação na Área de Proteção Ambiental. Ao contrário, a **empresa Bracell, através da advogada, confirmou à Autoridade Policial não possuir qualquer licença ou autorização para a intervenção realizada.*** (TJSP, 1ª Vara Cível do Foro de Botucatu, Ação Civil Pública nº 1008450-08.2019.8.26.0079, Juiz de Direito Marcus Vinícius Bacchiega, decisão proferida em 02.12.2019) (Grifamos).

17. Referida prática, conhecida como *land grabbing* ou *estrangeirização*, é caracterizada pela aquisição ou pelo arrendamento de terras, de forma acelerada, por estrangeiros, estando muito presente em países em desenvolvimento, como o Brasil, que, em regra, são pobres em investimentos, mas ricos em recursos naturais, o que os torna bastante atrativos a investidores de países ricos com recursos naturais escassos⁹.
18. Esse fenômeno é controvertido em todo o mundo, podendo gerar, de um lado, impactos positivos, como a oportunidade de implantação de novas tecnologias e de desenvolvimento do país investido, e, de outro, efeitos negativos, como a degradação e escassez de recursos naturais e dos meios de subsistência de pequenos produtores e dos povos indígenas, a expropriação de comunidades locais, o agravamento da situação de pobreza e de fome, e o aumento da insegurança alimentar, tanto por um problema de desabastecimento, como pelo sobrepreço de terras agricultáveis¹⁰. Daí porque o necessário *equilíbrio* e *limitação* à prática de *land grabbing*.
19. No Brasil, e como será abordado mais adiante, esse equilíbrio foi definido por meio das limitações previstas na Lei nº 5.709/1971 e demais normas correlatas, que devem ser observadas para afastar os aspectos negativos gerados pelo *land grabbing*.
20. No que diz respeito especificamente à silvicultura, a atuação de estrangeiros pode trazer impactos a geração de divisas, na diminuição da participação do Brasil no mercado internacional de *commodities*, bem como na participação e no poder decisório de estrangeiros nas políticas agrárias de abastecimento do mercado nacional¹¹.

⁹ Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 11 e ss.)

¹⁰ Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 12-14.)

¹¹ Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 14 e ss.)

21. Muito embora seja mais recorrente em países em desenvolvimento, o fenômeno do *land grabbing* é também sentido em potências econômicas, como nos Estados Unidos. Um exemplo muito ilustrativo do grande impacto do domínio estrangeiro sobre as terras rurais norte-americanas é o da aquisição da *Smithfield Foods* – uma gigante produtora de carne de porco – pela estatal chinesa *WH Group Limited*, que passou a controlar boa parte daquela produção no país. Durante a pandemia da COVID-19, a empresa estrangeira passou a escoar a produção de carne de porco para a China, a despeito da escassez de carne sentida no mercado interno norte-americano no mesmo período. A reação norte-americana foi manifestada no plano legislativo, mediante a restrição do investimento estrangeiro sobre as terras agrícolas estadunidenses, diante da ameaça à segurança alimentar sentida naquele país.¹²
22. Similarmente, no caso presente, sabe-se que o Grupo Bracell é primordialmente exportador, escoando cerca de 90% da sua produção para seu país de origem.¹³ Além de fomentar a especulação imobiliária de terras rurais e aumentar os custos de produção no mercado interno, a atuação do referido Grupo ainda contribui para a redução da disponibilidade de terras destinadas à produção de insumos alimentícios, deixando nas mãos dos estrangeiros o poder decisório sobre a política agrária nacional, aumentando consideravelmente a vulnerabilidade do mercado interno. Daí porque a necessidade de cumprimento da lei no que diz respeito aos limites de exploração, para que esses impactos negativos sejam afastados em prol dos interesses dos cidadãos brasileiros.
23. Isto posto, vale frisar que o objetivo da presente ação civil pública não é reprimir a abertura de mercado e a presença de capital estrangeiro no mercado imobiliário

¹² Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 18-20)

¹³ Cf. reportado no Relatório de Sustentabilidade da Bracell de 2019 (pág. 27), 98,8% do volume das vendas da Bracell Bahia foi destinado a exportação, enquanto o total exportado pela Bracell SP foi de 70%. Disponível em: < chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.bracell.com/wp-content/uploads/2020/12/Bracell_RS2019_COMPLETO.pdf >. Acesso em: 29 set. 2022.



rural, mas **tão somente assegurar o cumprimento da Lei**, de modo a manter o equilíbrio necessário entre o investimento estrangeiro e a soberania nacional, eliminando os impactos negativos da exploração excessiva e abusiva de terras rurais brasileiras por estrangeiros, exatamente como se verifica no caso do Grupo Bracell.

24. Assim, o fundamento da pretensão veiculada apoia-se na atuação ilegal e abusiva das Rés, que adquirem e exploram imóveis rurais de forma desenfreada, sem se submeter à regulação vigente, em afronta às limitações legais que visam resguardar a Ordem Econômica e a Soberania Nacional. Essas violações são, ademais, especialmente danosas ao setor do agronegócio, em que terras agricultáveis, sobretudo de produtores locais, são rapidamente cooptadas pelas atividades predatórias do Grupo Bracell, mediante a aquisições e arrendamentos, acarretando, além de problemas graves de desabastecimento e especulação imobiliária, uma enorme dependência econômica e alimentar dos cidadãos brasileiros a interesses de outras Nações.
25. O crescimento desenfreado do Grupo Bracell encontra sustentação no uso abusivo de estruturas societárias que, de forma *grosseira*, visam a ocultar a participação majoritária de sociedades estrangeiras no capital de sociedades brasileiras titulares dos imóveis rurais e, assim, burlar as restrições sobre as referidas aquisições impostas pela Lei nº 5.709/1971. **Referida ilegalidade atenta contra o interesse público, infringe a Ordem Econômica e impede o desenvolvimento nacional, na medida que retira do Estado brasileiro a sua autonomia e independência para elaboração de políticas agrárias que, estando subjugadas a centros decisórios estrangeiros, resultam diretamente em flagrante e inconstitucional violação à Soberania Nacional.**
26. Como será demonstrado na presente demanda, as ilegalidades perpetradas e a burla ao regime legal sobre a aquisição e o arrendamento de terras rurais por es-



trangeiros envolvem: **(i)** aquisição e arrendamento de imóveis rurais pelas sociedades integrantes do Grupo Bracell, sem obtenção da autorização prévia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; **(ii)** ausência de registro de operações societárias que importaram na alteração do quadro societário e do controle das referidas empresas; **(iii)** aquisição de imóveis rurais em dimensões que, dentre outras, excedem o percentual limite de 10% em Municípios do Estado de São Paulo; práticas essas implementadas mediante **(iv)** estruturas societárias ilegais.

27. Com efeito, a presente ação coletiva tem por finalidade precípua a cessação de aquisição e arrendamento de terras rurais por estrangeiros em violação ao regime legal aplicável, de forma a tutelar o interesse público, a Ordem Econômica e os interesses difusos e coletivos dos cidadãos brasileiros e daqueles que atuam no setor agronegócio e são diretamente afetados pelas práticas abusivas e ilícitas do Grupo Bracell.

III.2. Correlação entre as atividades do Grupo Bracell e o aumento do preço da terra: *overpricing*. Reflexos sobre produtores locais, *commodities* e pecuária: agroinflação.

28. Conforme já exposto acima, a presente ação civil pública tem como objetivo garantir que os limites, as restrições e as condições aplicáveis à aquisição e ao arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros, previstos na Lei nº 5.709/1971, sejam cumpridos pelo Grupo Bracell, tendo em vista os efeitos deletérios de sua atuação em território brasileiro, com riscos à segurança alimentar da população e violação

ao direito fundamental à vida, protegido pelo artigo 5º, *caput*¹⁴, e ao direito à alimentação, previsto no artigo 6º, *caput*¹⁵, ambos da Constituição Federal de 1988.

29. Os documentos que acompanham a presente petição inicial comprovam que o Grupo Bracell tem expandido a sua atuação no setor ao qual se dedica por meio da aquisição de imóveis rurais e de contratos de arrendamento de terras. Estas propriedades são destinadas ao cultivo florestal, em especial de eucalipto, para produção e processamento de celulose *kraft* e celulose solúvel, atividade desenvolvida pelo Grupo Bracell em diversos Municípios do Estado de São Paulo, tais como Oriente, Vera Cruz, Álvaro de Carvalho, Boa Esperança do Sul, Borebi, Presidente Alves, Lençóis Paulista, Avaí, Ocaçu e Botucatu.
30. Dentre as localidades onde atua, em pelo menos três delas (Oriente, Vera Cruz e Álvaro de Carvalho), a ocupação pelo Grupo Bracell ultrapassa o limite legal territorial de 10% da área total de cada Município permitido para estrangeiros da mesma nacionalidade, em patente violação à restrição imposta pelo artigo 12, §1º, da Lei nº 5.709/1971.
31. Para corretamente contextualizar a discussão, as Autoras apresentam Parecer Técnico elaborado pelo Programa de Educação Continuada em Economia e Gestão de Empresas – PECEGE (**Doc. 02**), instituto autônomo e independente dedicado, dentre outros trabalhos, ao levantamento de dados, publicações e projetos para as diversas cadeias produtivas do agronegócio brasileiro. A equipe do PECEGE, até 2013 vinculado ao Departamento de Economia, Administração e Sociologia da Escola Superior de Agricultura Luiz de Queiroz da Universidade de São Paulo – ESALQ/USP, é

¹⁴ “**Art. 5º** Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito **à vida**, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...)” (Grifamos)

¹⁵ “**Art. 6º** São direitos sociais a educação, a saúde, **a alimentação**, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (Grifamos)

liderada por profissionais com ampla e reconhecida experiência no setor agrícola brasileiro, contando com mais de 37 livres docentes, 525 doutores e 400 mestres em seu quadro de mais de 1.200 profissionais associados¹⁶.

32. Referido instituto realizou um criterioso levantamento dos impactos socioeconômicos ocasionados pela operação do Grupo Bracell nos Municípios em que atua, apontando a existência de riscos à segurança alimentar da população brasileira devido a uma conjunção de fatores negativos gerados pela concentração de terras além do limite autorizado por Lei.
33. O Parecer do PECEGE demonstra que, após a aquisição de seu controle pelo Grupo RGE, no ano de 2018, o Grupo Bracell iniciou um processo de acelerada expansão da capacidade de produção de sua planta industrial nas regiões em que atua no País.
34. Tratou-se do denominado “Projeto Star”, que teve por objetivo o aumento da capacidade de produção de 250 mil toneladas/ano de celulose *kraft* a partir do eucalipto para 1,5 milhão de toneladas/ano de celulose solúvel (novo produto) ou até 3 milhões de toneladas/ano de celulose *kraft* (já produzidas)¹⁷.
35. Referido projeto, concluído no ano de 2021, de acordo com o Parecer Técnico do PECEGE: “multiplicou a capacidade de produção de celulose *kraft* em 12 (doze) vezes, implicando maior demanda de madeira e, conseqüentemente, de área agrícola para plantio de eucalipto”.¹⁸

¹⁶ Maiores informações sobre a atuação e abrangência das atividades do PECEGE, podem ser acessadas em seu website: <https://pecege.com/o-pecege>

¹⁷ O projeto de expansão do Grupo Bracel foi por ele próprio divulgado em fatos relevantes (Doc. 03) e em seu website < <https://www.bracell.com/projeto-star/> >, acesso em 26 set. 2022.

¹⁸ Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 35).

36. Mencionada ampliação da estrutura de produção pelo Grupo Bracell gerou uma demanda por áreas agrícolas para desenvolvimento de plantio de florestas (silvicultura), o que causou impactos negativos na região em questão, como esclareceu o Parecer Técnico do PECEGE no seguinte trecho:

“Essa maior demanda por áreas agrícolas, em especial para a produção de silvicultura, em atendimento a necessidade industrial do Grupo Bracell, gerou alguns impactos e alterações na região de atuação de suas empresas, dentre os quais se destacam: (i) alteração do perfil de uso da terra; (ii) concentração fundiária; (iii) pressão sobre os valores negociados de compra e venda de terras, assim como arrendamento na região. No que tange ao ponto (i), vale destacar a evolução da representatividade da silvicultura na região sob influência das Sociedades do Grupo Bracell, em detrimento de outras atividades, em especial, das áreas de pastagens.”¹⁹

37. Ou seja, o estudo identificou uma alteração do perfil de uso da terra com uma significativa redução da área destinada a outras culturas em favor da silvicultura, salientando a perda da presença da pecuária, atividade antes preponderante na região.

38. De acordo com o PECEGE:

“A pecuária, antes atividade hegemônica na região – especialmente entre o Norte e Noroeste de Bauru – perdeu sua representatividade. Em substituição, a atividade de plantio de florestas (sil-

¹⁹ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 36).



vicultura) se difundiu por meio de incentivos fiscais e, neste sentido, a região ganhou extensas áreas de reflorestamento de pinus e eucaliptos ao longo do período analisado. Vale ressaltar o papel do Grupo Bracell na expansão da área de floresta plantada”²⁰.

39. Como consequência desse avanço do Grupo Bracell na região, houve a diminuição das áreas de pastagens e pecuária, além do enfraquecimento do comércio local e da redução da mão-de-obra, tendo em vista que a silvicultura possui um ciclo de produção longo e significativamente superior ao de outras culturas, sobretudo de alimentos, como a soja, por exemplo. Além disso, essa substituição da pecuária pela silvicultura gerou impactos diretos na disponibilidade de alimentos no mercado interno.
40. Como também identificado no estudo do PECEGE:

*“Quanto a seus possíveis impactos econômicos, no caso da silvicultura, tem-se uma atividade menos trabalho-intensiva que outras pré-existentes na região, uma vez que o intervalo temporal entre os cortes é bastante superior à de culturas com colheitas anuais (cana-de-açúcar, soja, citrus etc). Dessa forma, **a migração em massa de áreas hoje ocupada por culturas anuais apresentará impactos sobre o mercado de trabalho local, reduzindo a demanda por outros setores, inclusive do comércio local. Ademais, a alteração do perfil de uso da terra, substituindo destinações alimentares – como a pecuária ou outras plantações – pela silvicultura, impacta a disponibilidade de alimentos no Brasil, tanto no***

²⁰ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 38).



âmbito interno quanto na possibilidade de exportação por agentes brasileiros²¹. (Grifamos)

41. O avanço de uma cultura em detrimento de outra é especialmente mais grave quando o controle decisório sobre a produção está nas mãos de estrangeiros que podem estar desalinhados em termos de interesses de política agrária nacional, favorecendo os seus interesses próprios. Em muitos casos, a cultura atingida e prejudicada pela preponderância estrangeira é exatamente aquela relacionada à própria produção de alimentos e energia renovável, como no caso da criação de gado e do plantio de cana-de-açúcar, o que gera riscos notórios à economia e à vida da população.
42. Neste contexto, o parecer do PECEGE traz o exemplo comparativo, já citado acima, das consequências sofridas pelos EUA decorrentes do controle exercido por um agente internacional chinês na cadeia produtiva de um determinado alimento (carne de porco):

“A exemplo do que ocorreu na cadeia de carne de porco nos EUA com a aquisição de um importante produtor nacional por um grupo chinês (explicitado na seção 13), é possível que a aquisição de terras por estrangeiros incentiva, em regra, o direcionamento da produção de um alimento, prioritariamente, para exportação ao país investidor, em detrimento do mercado interno e a despeito das condições típicas de mercado – inclusive elevados preços de comercialização. Tal controle de cadeia é especialmente problemático em casos de estresse no cenário internacional, como pandemias, guerras e calamidades. Nestes casos, o direcionamento da produção alimentícia para o país detentor das terras

²¹ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 38).



acarretará graves consequências à segurança alimentar. Em tais cenários de estresse, em que a logística internacional é prejudicada ou mesmo interrompida, a produção de alimentos por agentes nacionais tende a evitar problemas de disponibilidade de alimentos e atenuar possíveis desabastecimentos. De forma prática, a manutenção das principais cadeias alimentares sob domínio brasileiro facilita o controle de recursos estratégicos do país e a garantia de abastecimento, reduzindo a sujeição à volatilidade do capital, especialmente em períodos geopolíticos de tensão.”²²

(Grifamos)

43. Riscos como estes descritos acima – ou seja, de desabastecimento pelo direcionamento da produção de um determinado alimento prioritariamente para a exportação ao país investidor, em prejuízo do mercado interno e com impactos diretos à segurança alimentar da população –, **justificam o propósito das limitações e restrições à aquisição e ao arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros impostos pela Lei nº 5.709/1971, que têm por fim justamente resguardar a soberania nacional, tutelando os interesses públicos e seus reflexos na vida de toda a população.**
44. Diante disto, o PECEGE, com base em levantamento acerca da substituição das áreas de pastagens e plantações pela silvicultura, resultante da exploração das terras acima dos limites legais pelo Grupo Bracell, apontou os impactos diretos de referida prática ilegal na segurança alimentar da população brasileira, direito individual indispensável à realização de todos os demais direitos constitucionais, *in verbis*:

Por fim, o mecanismo direto de impacto na segurança alimentar (3) é observado: as áreas da região de atuação do Grupo Bracell,

²² Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 67).

a priori com predominância das pastagens, foram substituídas por silvicultura. Tem-se, portanto, a redução da disponibilidade de áreas agricultáveis utilizadas anteriormente para cultivo de gêneros alimentícios para produção de celulose.”²³ (Grifamos).

45. A segurança alimentar é direito fundamental do ser humano, inerente à dignidade da pessoa humana e indispensável à realização dos direitos consagrados na Constituição Federal, devendo o Poder Público adotar as políticas e ações que se façam necessárias para promover e garantir o atendimento da subsistência da população. Nesse contexto, a limitação da apropriação de parcelas do território nacional por estrangeiros, nos exatos termos da Lei nº 5.709/1971, tem por finalidade garantir a **proteção da soberania nacional**, nela compreendida a *segurança alimentar*, na medida em que toda e qualquer política agrária implementada pelo Estado brasileiro com vistas ao desenvolvimento nacional será invariavelmente impactada pela ocupação de terras fora dos limites legais pelo grupo estrangeiro formado pelas Rés.
46. O PECEGE identificou que o aumento da proporção ilegal de terras pelo Grupo Bracell tem correlação direta com o aumento de preços (o chamado *overpricing*) das aquisições e dos arrendamentos de imóveis rurais nas áreas sob a influência das Rés.
47. Ou seja, os impactos negativos causados à segurança alimentar têm relação direta com o sobrepreço dos imóveis rurais (*overpricing*). A demanda predatória do Grupo Bracell por referidos imóveis resulta (i) na redução da produção agrícola e de subsistência em pequenas propriedades, sobretudo destinada ao setor de hortifrutis; (ii) no êxodo rural dos produtores, cuja atividade de produção agrícola passa a ter

²³ Parecer Técnico do PECEGE (**Doc. 02**, p.68).

rentabilidade inferior ao arrendamento de terras para a silvicultura; e (iii) no aumento dos custos dos gêneros alimentícios, uma vez que o custo de arrendamento é um importante componente do custo de produção dos produtos agropecuários.

48. O instituto realizou uma análise de mercado entre os preços dos arrendamentos de terras na região sob influência do Grupo Bracell e os praticados em outras regiões do Estado de São Paulo²⁴. O Parecer do PECEGE explica que a análise foi desenvolvida considerando a definição de EDR (Escritório de Desenvolvimento Regional) utilizada pelo Instituto de Economia Agrícola – IPEA, fonte dos dados aplicados. Cada EDR consiste em um conjunto de Municípios que partilham de aspectos comuns, de modo que os 645 Municípios do Estado se encontram distribuídos entre 40 EDRs.
49. Após o emprego de modelos econométricos para estimar o preço médio dos arrendamentos de terra em cada região²⁵, o PECEGE concluiu o seguinte:

“Os pontos até aqui levantados mostram que a evolução dos valores de arrendamento nas EDR de Marília, Bauru e Botucatu nos anos 2019 e 2020 estiveram acima do que estabelecemos ser o preço médio esperado de arrendamento de terras nessas regiões, levando em consideração os fatores relevantes para sua determinação durante os mesmos anos.”²⁶ (Grifamos)

²⁴ De acordo com o Parecer Técnico do PECEGE: *“Parte-se da hipótese estatística de que o movimento nos preços de arrendamento nas regiões de atuação das Sociedades do Grupo Bracell foi semelhante ao observado no restante do Estado de São Paulo para os anos 2019 e 2020. Dessa forma, tem-se que eventuais desvios entre o preço médio estimado e aquele efetivamente praticado devam ocorrer de maneira uniforme em todas as regiões analisadas. Caso sejam identificadas diferenças expressivas somente nos locais de operação da referida empresa durante o seu período de atuação, então haverá uma forte inclinação em rejeitar a hipótese inicial, creditando-se essa elevação à sua presença na região.” (Doc. 02, p.41).*

²⁵ Ressalte-se que o PECEGE adotou uma série de determinantes econômicos que possuem influência sobre o valor da terra para fazer o levantamento do preço médio dos arrendamentos por EDR.

²⁶ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 55).



“Analisando em conjunto os resultados, é possível afirmar que houve uma mudança no movimento dos preços de arrendamento e que ele coincide com o período de atuação da Bracell.”²⁷⁻²⁸ (Grifamos)

“Há fortes evidências de que os valores de arrendamento praticados nas regiões selecionadas neste estudo, de atuação do Grupo Bracell, apresentaram movimentos atípicos aos que seriam esperados em função das variáveis econômicas relacionadas ao mesmo, determinadas a partir de revisão de literatura acerca do mercado de terras no Brasil. Essa elevação do preço não decorreu unicamente das variáveis econômicas de mercado, estando alinhada aos efeitos esperados pela prática de overpricing - pelas Sociedades do Grupo Bracell nas regiões de análise -, conforme

²⁷ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 57).

²⁸ Em relação ainda ao overpricing: *“Destaca-se ainda que durante o ano de 2020 foi identificada uma elevação nos preços de arrendamento nos três grupos de EDR, sugerindo que, **de forma geral, essas regiões do Estado de São Paulo presenciaram um aumento significativo nos preços de arrendamento que não foram identificados pelo modelo.** Chama atenção, no entanto, que **o movimento foi bem mais acentuado apenas nas regiões de interesse.** Comparando a média das variações apresentadas durante os dois últimos anos, as regiões de Interesse tiveram uma variação 3,05 vezes superior ao observado nas EDR de Controle, ao passo que durante todos os anos anteriores a razão entre as variações médias de ambos os grupos foi de apenas 1,57. Se considerarmos o mesmo raciocínio, porém para os grupos de Interesse e Resto, o primeiro apresentou uma variação média de 6,02 vezes superior ao segundo durante os anos de 2019 e 2020 e 1,37 vezes durante todos os anos anteriores”.* (Doc. 02, p. 54).

E ainda: *“A remuneração da terra através dos contratos de cessão onerosa de seu uso, a partir de 2018, em valores acima daqueles que seriam praticados em conformidade com os determinantes econômicos naturais desta variável, revela a **presença de variáveis não incluídas no modelo, sobretudo a prática de overpricing pelas Sociedades do Grupo Bracell na região de análise.** No caso específico sob análise, ficou demonstrado que os fatores econômicos, no limite, explicaram apenas uma parcela desta elevação, ou seja, restou demonstrado que **a elevação do preço não decorreu unicamente de movimentos considerados típicos das variáveis econômicas relevantes ao mercado de terra, o que se encontraria alinhado à prática de contratos de cessão do uso da terra acima daqueles típicos de mercado nas regiões de atuação de empresas ligadas ao Grupo Bracell, convergindo com os resultados obtidos por ocasião da pesquisa de campo realizada.**”* (Doc. 02, p. 57).



observado em propostas reais de contrato de parceria rural e consoante ao identificado na pesquisa de campo.”²⁹

50. Além de concluir que o **aumento dos preços dos arrendamentos de imóveis rurais estaria correlacionado com a atuação do Grupo Bracell** nas áreas sob sua influência, o estudo do PECEGE destaca impactos provocados a famílias e produtores locais, bem como os efeitos perversos de referido sobrepreço sobre a própria *agroinflação*, *in verbis*:

“Na primeira via, a redução da disponibilidade de alimentos é direta, uma vez que as famílias, ao não conseguirem arcar com o custo da terra, deixam de produzir os alimentos para subsistência. Na segunda via, a elevação artificial do custo da terra pode ocasionar saída da atividade por parte de produtores rurais que apresentam retornos inferiores ao arrendamento da terra (que passa a ser superestimado por conta da elevação da remuneração proposta pelo investidor estrangeiro). De forma similar à primeira via, o movimento reduz a disponibilidade de alimentos e, também, pode diminuir o acesso aos alimentos por conta do desemprego que pode gerar àqueles anteriormente envolvidos na produção agropecuária de pequena escala. (...) Na terceira via, a elevação do custo de produção leva, em regra, à majoração do preço dos alimentos. Em casos de produtos com mercado local, tais como aqueles do hortifruti, ou com produção mais concentrada – isto é com poucos fornecedores no mercado –, o impacto tende a ser mais direto. Os produtores, ao manterem a margem de remuneração de sua atividade, tendem a repassar o aumento de custo de

²⁹ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 69).



produção para o preço de comercialização, causando a denominada agroinflação. Essa agroinflação tende a impactar sobremaneira as famílias de baixa renda, que tendem a excluir os alimentos mais onerosos de sua cesta de compras.”^{30_31} (Grifamos)

51. Com efeito, o referido estudo concluiu que a aquisição e o arrendamento de imóveis rurais pelas sociedades Rés trazem efeitos diretos e negativos sobre a realidade socioeconômica da região, com impactos às famílias locais, aos produtores rurais, ao comércio, e, sobretudo, aos preços dos alimentos destinados ao mercado consumidor.
52. O Parecer Técnico também ressalta que *“há indícios quanto à prática de overpricing no mercado de terras, especificamente nos contratos de cessão do uso da terra na região sob análise, o que contribui, mesmo que indiretamente, para a redução da oferta de alimentos típicos do mercado interno, colocando em risco princípios da segurança alimentar via aumento de seus preços. O descolamento empiricamente identificado nos preços, frente aos fundamentos de mercado, encontra-se em linha com os efeitos esperados da prática reiterada de ofertas de contratos – e de seu firmamento – com remunerações pelo uso da terra de terceiros notadamente acima do tipicamente praticado, a exemplo das constatações realizadas através da pesquisa de campo.”³².*

³⁰ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, pp. 65-67).

³¹ O PECEGE também levanta a questão do aumento do custo econômico dos produtores: *“Nas regiões analisadas, o aumento do valor médio do arrendamento causa efeitos diversos, sendo o mais imediato, o aumento do custo econômico dos produtores estabelecidos, independentemente do tamanho de suas áreas produtivas. Esse aumento do custo econômico, no caso de produtores rurais que atuam em área própria. Esse aumento do custo econômico, no caso de produtores rurais que atuam em área própria se dá via aumento do custo de oportunidade da terra. Dito de outra forma, caso o proprietário decidisse por arrendar suas terras, ele obteria uma remuneração crescente em ritmo superior ao que seria esperado dadas as condições de mercado (preço de commodities, taxa de juros, produtividade etc.)” (Doc. 02, p. 60).*

³² Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, pp. 69-70).



53. Os efeitos negativos da concentração de terras nas mãos de estrangeiros também têm impactos em âmbito nacional na medida em que afetam o setor de *commodities*, um dos principais pilares da economia brasileira e das exportações do País. Ao analisar esse reflexo econômico, o PECEGE é claro ao pontuar que a aquisição de terras por estrangeiros pode motivar a redução de área disponível para agricultura no Brasil, gerando impactos nas exportações brasileiras. De acordo ainda com o referido estudo: “(...) a aquisição de terras por estrangeiros pode minorar a participação do Brasil no mercado internacional de commodities. Reduzindo, assim, o papel do país como grande player nacional e, em grande medida, grande influenciador nos preços globais (haja vista o impacto da redução da oferta brasileira – dada a ocorrência de geadas no Centro-Sul - nos mercados de café e açúcar em meados de 2021)”.³³
54. Portanto, a concentração de terras por parte do Grupo Bracell traz desequilíbrios entre as culturas, prejudicando em especial a agricultura e a pecuária, essenciais à subsistência humana, além de trazer impactos em cadeia na economia, como o encarecimento dos arrendamentos dos imóveis rurais, inflação de produtos agrícolas e impactos na agricultura familiar. Todo este ciclo negativo desencadeia um risco inegável à *segurança alimentar*, direito essencial garantido pela Constituição Federal e fundamento que norteia a restrição ao domínio de terras nacionais por estrangeiros, que não têm interesse ou preocupação com a proteção da população brasileira.
55. Dessa forma, a presente ação civil pública pauta-se na proteção de interesses difusos e coletivos, neles compreendidos os interesses difusos da população afetada (i) pela *dificuldade de acesso* a determinados gêneros alimentícios (e.g., hortifrúti), (ii) pela *perda do poder aquisitivo* dessas mesmas pessoas em razão da *agroinflação*

³³ Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 15).



sentida em todo o setor, bem como (iii) pela *redução de postos de trabalho* referentes às culturas restringidas pela silvicultura local. Há, ainda, os interesses coletivos dos grupos de agricultores também afetados pelo aumento do preço das terras rurais na região, dos agricultores prejudicados pelo avanço da silvicultura, das famílias de pequenos e médios agricultores e do comércio de alimentos local e regional.

IV. DIREITO

IV.1 Restrições legais à aquisição e ao arrendamento de terras rurais por estrangeiros

56. Dispõe a Lei nº 5.709/1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965/1974 e disciplinada pela IN INCRA nº 88/2017, que as pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, residentes ou autorizadas a funcionar no Brasil, somente podem adquirir ou arrendar terras rurais no Brasil observados certos limites e requisitos legais (artigo 1º, caput)³⁴.
57. As limitações para aquisição e arrendamento de terras rurais impostas pela Lei nº 5.709/1971 são direcionadas não só aos estrangeiros residentes no País e às pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, **mas também às pessoas jurídicas brasileiras equiparadas às estrangeiras, i.e., sociedades cujo capital social seja detido em sua maioria, e a qualquer título, por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que residam ou tenham sede no exterior** (art. 1º, §1º, da Lei nº 5.709/1971)³⁵.

³⁴ “Art. 1º - 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.”

³⁵ “Art. 1º - (...). § 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.**” (Grifamos)

58. De acordo com esse dispositivo, toda e qualquer sociedade brasileira que tenha a ***maioria do seu capital social*** detido por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras deve se submeter às mesmas regras e restrições a que estariam sujeitas essas pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, caso adquirissem diretamente imóveis rurais em território brasileiro.
59. Dentre as restrições em vigor, destacam-se a necessidade de obtenção da autorização, do INCRA, para aquisição ou arrendamento de imóvel rural (artigo 9º do Decreto nº 74.965/1974), que tenham por *finalidade* a implantação de projetos agrícolas, pecuários, florestais, industriais, turísticos ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou sociais (artigo 13, *caput*, IN INCRA 88/2017), conforme *projeto de exploração* a ser igualmente aprovado (artigo 13, parágrafo único, IN INCRA 88/2017).
60. Nesse sentido, o *projeto de exploração* de terras rurais a ser apresentado ao INCRA, para fins de obtenção de referida autorização, deve ser acompanhado de (i) justificativa de proporcionalidade entre a quantidade de terras visada e a dimensão do projeto; (ii) cronograma físico e financeiro do investimento e custo de implementação; (iii) demonstração de eventual utilização de crédito oficial no financiamento parcial ou total do empreendimento; bem como, dentre outros documentos, (iv) comprovação de sua viabilidade logística, que, no caso de projeto industrial, demonstre a compatibilidade entre a planta industrial e a localização geográfica das terras (artigo 14, IN INCRA 88/2017).
61. As normas ora em comento incidem não apenas nas hipóteses de aquisição ou arrendamento direto de terras rurais por estrangeiros, mas, igualmente, nos casos de fusão e/ou incorporação de sociedades, de alteração de controle acionário ou de transformação de pessoa jurídica brasileira em pessoa jurídica estrangeira, bem

como em aquisições ou arrendamento indiretos, por meio da aquisição de participações de quotas sociais ou ações de sociedades brasileiras detentoras de imóveis rurais.

62. Além da necessidade de obtenção de prévia anuência das autoridades competentes, as normas em referência impõem limitações de ordem quantitativa para aquisição ou arrendamento de áreas rurais. A soma das áreas adquiridas ou arrendadas por pessoas jurídicas estrangeiras não pode ultrapassar, no total, 25% da superfície territorial do Município de localização do imóvel rural (art. 12, *caput*, da Lei nº 5.709/1971 e artigo 6º, *caput*, IN INCRA 88/2017), sendo certo que pessoas de mesma nacionalidade não podem adquirir ou arrendar, em cada Município, mais de 10% da respectiva superfície (art. 12, §1º, da Lei nº 5.709/1971 e artigo 6º, §1º, IN INCRA 88/2017).
63. Adicionalmente, estabelece-se que eventuais aquisições acima de 100 módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, dependem de prévia autorização do Congresso Nacional (artigo 5º, IN INCRA 88/2017) e, caso o imóvel rural esteja localizado em faixa de fronteira ou em área considerada indispensável à segurança nacional, além da autorização do INCRA, é obrigatório o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, independentemente da extensão da área do imóvel.
- IV.2 Ratio legis da Lei nº 5.709/1971 à luz dos conceitos de soberania nacional, do desenvolvimento econômico e do direito de propriedade
64. Longe de se tratar de proibição à aquisição ou ao arrendamento de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, as referidas normas constituem tão somente **limites indispensáveis, especialmente, à preservação da soberania nacional, à tutela dos interesses dos cidadãos brasileiros e ao desenvolvimento econômico e social do País, com impacto relevante à sua própria segurança alimentar.**



65. Sem eliminar o potencial que o investimento estrangeiro representa para o desenvolvimento da economia brasileira, visou o legislador, com as referidas limitações, apenas **garantir a Ordem Econômica e Social, coibindo-se abusos que possam colocar em risco a função social da propriedade e os interesses tutelados pela própria norma.**
66. O imóvel rural está submetido a um regime jurídico especial, assim delineado pela Constituição Federal (artigos 184 e ss.), sendo reconhecido como um instrumento essencial à manutenção da Ordem Econômica e Financeira Nacional, uma vez que se destina à produção de riquezas e à geração de trabalho, além de sua *utilidade natural* para produção de bens necessários à própria subsistência e sobrevivência humanas³⁶.
67. Soma-se a isso o fato de ser o Brasil um país eminentemente agrário e exportador de insumos primários, grãos e alimentos cultivados em solo nacional. Trata-se, assim, o imóvel rural de um bem de produção essencial não apenas ao desenvolvimento econômico do País, mas à própria *soberania nacional* (artigo 170, I, CF)³⁷ e à *segurança alimentar* de seus cidadãos.

³⁶ A propósito, aduz JOSÉ AFONSO DA SILVA: “A *propriedade rural, que se centra na propriedade da terra, com sua natureza de bem de produção, tem como utilidade natural a produção de bens necessários à sobrevivência humana, daí por que a Constituição consigna normas que servem de base à sua peculiar disciplina jurídica (artigos 184 a 191).*” (Curso de direito constitucional positivo. 32ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 819) (Grifamos)

³⁷ A esse respeito, salienta ALESSANDRO OCTAVIANI: “A *pauta distributiva e a pauta produtiva estão protegidas pelo exercício da soberania: a vida econômica brasileira deve servir aos interesses de nosso povo, e não ao de outros povos, por mais sedutores ou poderosos que pareçam aos governantes do turno ou às elites brasileiras como um todo.*” (grifo no original). (A ordem econômica brasileira e a caça aos artigos 171 e 192: buscando progresso e chegando ao atraso. In: NUSDEO, Fábio (coord.). A ordem econômica constitucional. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019, p. 252)



68. O Parecer do PECEGE destaca que o Brasil, um país emergente, é alvo de investimentos estrangeiros em razão da grande disponibilidade de recursos naturais, fontes de energia e potencial de valorização das terras, tratando-se de um território tipicamente agrário³⁸. Dentre os Países mais relevantes no âmbito do agronegócio mundial³⁹, é possível verificar que todos eles possuem regras restritivas ao controle de terras por estrangeiros. Nesse contexto, não conferir efetividade ao cumprimento da Lei nº 5.709/1971_colocaria o Brasil como um dos únicos agentes relevantes para o agronegócio mundial a não ter proteção específica contra aquisição generalizada de terras por estrangeiro.
69. A finalidade das normas que regulam a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros não recai sobre um mero protecionismo aos produtores nacionais, mas se destina a **proteção da soberania nacional**, entendida esta como instrumento de autonomia e de independência da Estado para a implementação de políticas agrárias voltadas ao desenvolvimento nacional e à própria segurança alimentar da população brasileira.
70. Conforme lição do ilustre Prof. Eros Roberto Grau:

“A afirmação da soberania nacional econômica não supõe o isolamento econômico, mas antes, pelo contrário, o desenvolvimento da economia – e da sociedade – e a ruptura de nossa situação de dependência em relação às sociedades desenvolvidas. Está vinculada à superação do subdesenvolvimento, como prescreve o artigo 3º, II, da CB, no sentido de rompimento com a situação de dominação externa e interna em que se encontra o País, a partir da transformação das estruturas socioeconômicas que

³⁸ Cf. Parecer Técnico do PECEGE (Doc. 02, p. 11).

³⁹ Além do Brasil, também figuram como principais países no âmbito do agronegócio os Estados Unidos da América, a Índia, a China e a Rússia.



*possibilitem a integração democrática de toda a população ao processo de desenvolvimento e internalizam os centros de decisão econômica. (...) Afirmar a soberania econômica nacional como instrumento para a realização do fim de **assegurar a todos existência digna** e como objetivo particular a ser alcançado é definir programa de políticas públicas voltadas não ao isolamento econômico, mas a **viabilizar a participação da sociedade brasileira, em condições de igualdade, no mercado internacional**". (Comentários à Constituição do Brasil. J. J. Gomes Canotilho et al. (Coord.). São Paulo: Saraiva/Almedina, 2013, pp. 1796-1797) (Grifamos).*

71. A soberania tem, assim, uma dupla função. Por um lado, na sua vertente interna, é o poder que emana do povo para que o governo defina e execute, de forma independente e exclusiva dentro do seu território, suas políticas públicas, exercendo plenamente sua jurisdição, inclusive para a manutenção da ordem e da segurança em suas mais diversas acepções, não admitindo-se nessa seara a ingerência de nenhuma entidade estrangeira. Por outro lado, a soberania externa é também entendida como a prerrogativa do Estado de participar das relações internacionais em condição de igualdade com os demais Estados, sem ingerências sobre sua política externa.
72. Nesse sentido é também o que se extrai da célebre definição de Celso Ribeiro Bastos:

"A soberania se constitui na supremacia do poder dentro da ordem interna e no fato de, perante a ordem externa, só encontrar Estados de igual poder. Esta situação é a consagração, na ordem interna, do princípio da subordinação, com o Estado no ápice da pirâmide, e, na ordem internacional, do princípio da coordenação.



Ter, portanto, a soberania como fundamento do Estado brasileiro significa que dentro do nosso território não se admitirá força outra que não a dos poderes juridicamente constituídos, não podendo qualquer agente estranho à Nação intervir nos seus negócios”. (Curso de Direito Constitucional. São Paulo: Saraiva, 1994.

73. Ao regularem a aquisição de terras rurais por estrangeiros, destinam-se, assim, referidas normas a dispor a respeito do *direito de propriedade* sobre referidos imóveis de maneira claramente finalística, tendo em vista não apenas seu aspecto patrimonial, mas, sobretudo, sua *função social*⁴⁰⁻⁴¹, enquanto *bem de produção* à disposição da atividade econômica e, portanto, essencial para o **desenvolvimento nacional**.⁴²
74. O direito de propriedade tem, portanto, uma relevante projeção social e um inegável **interesse difuso**, cuja tutela compete ao Estado tendo em vista o bem-estar coletivo de todos aqueles que estão submetidos à sua respectiva jurisdição. Daí porque a necessidade da tutela coletiva para garantir o cumprimento dos requisitos e limitações impostas pela legislação especial, nos termos do artigo 1º, inciso IV, da LACP.
75. Muito embora a *concepção finalística* de propriedade tenha sofrido alterações na linha evolutiva do direito – sendo mitigada sua função preponderantemente patri-

⁴⁰ V. artigo 160, III, da Constituição Federal de 1967.

⁴¹ Cf. a clássica lição de PONTES DE MIRANDA: “A intervenção do Estado é subordinada à condição de existir, de fato, ainda que in abstracto, dano ao bem-estar social. A fundamentação da lei pode mostrá-lo. Se não no mostra, tem-se de procurar-lhe a ratio. Seja como fôr, pode a Justiça indagar do que é que o legislador considerou ofensa ao bem-estar social e da suficiência dessa alegação para a legitimidade da edição de regras jurídicas. O conceito de bem-estar social é assaz largo, porém serve de pauta constitucional à obra legislativa e está implícito no de ‘função social da propriedade’.” (Comentários à Constituição de 1967, com a Emenda n. 1, de 1969, t. VI, 2ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1972, p. 47)

⁴² V. artigo 160, caput, da Constituição Federal de 1967.

monial, para também ser compreendida modernamente a partir de sua função social, de sua capacidade de geração de emprego, produção de riquezas, e contribuição ao bem-estar social⁴³ –, o seu *conteúdo positivo e formal*, i.e., os *atributos* da propriedade se mantiveram inertes. Nesse sentido, dispõe o artigo 1.228 do Código Civil:

“Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.” (Grifamos)

76. Assim sendo, a faculdade de *usar* a coisa equivale ao poder de dela exigir e extrair todas as vantagens que possa oferecer, sem a alteração de sua substância. A faculdade de *gozar* ou *fruir* da coisa relaciona-se à possibilidade de fazer com que ela renda frutos, auferindo-se os produtos. Já o direito de *disposição* constitui prerrogativa de alienar, gravar, onerar, consumir, destruir e/ou ceder a coisa a serviço de outrem.
77. E, a extensão desses elementos ou atributos da propriedade exercidos pelo seu titular com maior ou menor disponibilidade, de acordo com a natureza do bem objeto da apropriação privada. No que diz respeito aos bens imóveis rurais, os elementos da propriedade devem conformar-se a uma destinação econômica e um

⁴³ Cf. WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO: *“O direito de propriedade não mais se reveste do caráter absoluto e intangível, de que outrora se impregnava. Está ele sujeito, na atualidade, a numerosas limitações, impostas no interesse público e no interesse privado, inclusive nos princípios da justiça e do bem comum. (...) Surge assim a moderna concepção do direito de propriedade, com a sua função social bem determinada, geradora de trabalho e de empregos, apta a produzir novas riquezas e a contribuir para o bem geral da nação. É a propriedade dos novos tempos, a eliminar a propriedade estéril e improdutiva.”* (Curso de direito civil, v. 3: direito das coisas. 37ª ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 92 e 97)



*regime jurídico especial*⁴⁴, que lhes atribui uma *função social* específica (artigo 186, CF)⁴⁵.

78. Com efeito, esse regime jurídico especial, pautado em **interesses notadamente de caráter econômico e social**, legitima a intervenção do Estado na imposição de limites ao exercício do direito privado de propriedade, seja em relação à utilização da terra (artigos 186 e 225, CF), **seja em relação à pessoa do adquirente** (artigo 190, CF⁴⁶).
79. A propósito, em decisão liminar concedida nos autos da Ação Cível Ordinária nº 2.463, movida pela União e pelo INCRA, em que se busca a declaração de nulidade do Parecer nº 461/12-E da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo⁴⁷, o Supremo Tribunal Federal – STF, suspendendo os efeitos do referido Parecer até o julgamento definitivo da respectiva demanda, expressamente reconheceu que a

⁴⁴ O referido reconhecimento foi dado pela própria Constituinte, ao inserir capítulo específico sobre a política agrícola e fundiária e a reforma agrária no Título VII da Constituição Federal, referente à Ordem Econômica e Financeira.

⁴⁵ A propósito, salienta JOSÉ AFONSO DA SILVA: “A Constituição traz normas especiais sobre a propriedade rural que caracterizam seu regime jurídico especial, quer porque, como veremos, especificam o conteúdo de sua função social, quer porque instituem regras sobre a política agrícola e sobre a reforma agrária, com o fim de promover a distribuição da terra (arts. 184 a 191), quer porque inserem a problemática da propriedade agrária no título da ordem econômica (conferindo-lhe, assim, dimensão de direito econômico público) e, pois, como um elemento preordenado ao cumprimento de seu fim, qual seja: assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social (art.170).” (grifo no original) (Curso de direito constitucional positivo. 32ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 819).

⁴⁶ “**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.”

⁴⁷ Por meio do referido Parecer, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, responsável por orientar os atos de tabeliães e oficiais de registro, acolhendo o entendimento atualmente superado de que o artigo 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/1971 não teria sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988, dispensou os Oficiais de Registro e Tabeliães de seguirem as disposições normativas impostas na Lei nº 5.709/1971 para fins de lavratura de atos relacionados a aquisições ou arrendamentos de terras rurais feitas por pessoas jurídicas brasileiras cuja maioria do capital social se encontre em poder de estrangeiros residentes fora do Brasil ou de pessoas jurídicas com sede no exterior. A esse respeito, convém lembrar que o Parecer da AGU/LA nº 01/2010, aprovado pela Presidência da República, que vincula o Incra às determinações da Lei n. 5.709/71 permanece vigente, vigorando o entendimento de que o §1º do art.1º da Lei nº 5.709/1971 foi recepcionado pela Constituição Federal.



proteção da soberania e do interesse nacional constitui valor constitucional tutelado expressamente por referidas normas, de modo a ser sempre prestigiado face à influência do *capital estrangeiro* (art. 190, CF). Daí porque a importância dos limites impostos pela Lei nº 5.709/1971 não só em relação a pessoas estrangeiras, como às pessoas a elas equiparadas em referido diploma legal. É o que se extrai da decisão liminar, atualmente em vigor, do então Min. Relator Marco Aurélio, *in verbis*:

*“A par desse aspecto, vê-se, em exame inicial, a **existência de fundamentos na Carta Federal para o alcance das restrições previstas na Lei nº 5.709/1971**. O Texto Maior, conquanto agasalhe os princípios da isonomia e da livre iniciativa, reservou ao legislador ferramentas aptas a **assegurar a soberania**, pressuposto da própria preservação da ordem constitucional. A soberania, além de fundamento da República Federativa do Brasil, também constitui princípio da ordem econômica, evidenciando o papel no arranjo institucional instaurado em 1988. **Expressou-se preocupação com a influência do capital estrangeiro em assuntos sensíveis e intrinsecamente vinculados ao interesse nacional**. Daí o tratamento diferenciado previsto no artigo 190 da Lei Básica da República: (...) A efetividade dessa norma pressupõe que, na locução “estrangeiro”, sejam incluídas **entidades nacionais controladas por capital alienígena**. A assim não se concluir, a burla ao texto constitucional se concretizará, presente a possibilidade de a criação formal de pessoa jurídica nacional ser suficiente à observância dos requisitos legais, mesmo em face da **submissão da entidade a diretrizes estrangeiras – configurando a situação que o constituinte buscou coibir**.”⁴⁸ (Grifamos)*

⁴⁸ Decisão liminar proferida em 1º de setembro de 2016, pelo Min. Rel. Marco Aurélio, nos autos da Ação Cível Ordinária nº 2.463/DF, DJe nº 188, 5 set. 2016.

80. O tema também já foi objeto de pronunciamento pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, conforme se pode extrair de decisão monocrática do Min. Marco Buzzi, *in verbis*:

“Limitar a aquisição da propriedade de parte do território nacional por estrangeiros ou por empresas brasileiras controladas por estrangeiros é dar efetividade à soberania nacional (art. 1º, inciso I, CF), princípio fundamental da República Federativa do Brasil, garantindo a independência do Estado brasileiro (art. 4º, inciso I, CF) na definição das políticas agrárias a serem implementadas, em busca do almejado desenvolvimento nacional (art. 3º, inciso II, CF).” (STJ, REsp 1874460/CE. j. em 15 dez. 2020. DJe 17 dez. 2020) (Grifamos)

81. Foi justamente com o fito de alinhar o interesse ao desenvolvimento da ordem econômica globalizada que o legislador de 1971, ao editar a Lei nº 5.709, não obstruiu a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, mas somente limitou sua extensão para manter o domínio das terras *majoritariamente* nas mãos de brasileiros (artigo 1º, §1º).
82. Isso significa que a propriedade rural deve sempre servir à sua *função social*, o que restaria fortemente obstaculizado caso os atributos de referidos bens pudessem ser, em sua *maioria*, exercidos por estrangeiros. A Lei nº 5.709/1971 busca, assim, assegurar a nacionais e estrangeiros residentes no País a prevalência não apenas no *uso* e *disposição* da terra, mas também na aferição dos *frutos* apurados a partir da exploração de imóveis rurais. A referida lei tem, portanto, por desígnio a não concentração dos *interesses patrimoniais* decorrentes da titularidade da proprie-



dade rural sob os ditames de estrangeiros, de modo a preservar o exercício da *soberania nacional* e estimular o pleno desenvolvimento econômico e social brasileiro.

83. A soberania nacional é tutelada pela Lei nº 5.709/1971, uma vez que resta por ela assegurada a autoridade das instituições brasileiras sobre os investimentos realizados em terras rurais brasileiras, permitindo, de um lado, que recursos e tecnologia sejam empregados para a exploração de referidos bens de raiz, sem que, por outro lado, deles seja retirada toda e qualquer proteção em face de eventuais abusos e desvios implementados pelas atividades estrangeiras em território nacional⁴⁹, de modo a burlar a soberania do Estado Brasileiro na implementação de políticas públicas e provedor a toda a sua população de plenas condições de uma vida digna.
84. É, aliás, nesse sentido o que consta da Exposição de Motivos da Lei n. 5.709/71, *in verbis*:

“Salvo a legislação concernente às zonas indispensáveis à defesa do País (Lei nº 2.597, de 12 de setembro de 1955, art. 9º), não havia qualquer limitação para a compra de terras por estrangeiros no Brasil até o advento do Ato Complementar nº 45, de 30 de janeiro de 1969, que emanou da necessidade de coibir abusos e fraudes, que ofendam a integridade do território nacional, a se-

⁴⁹ Nesse sentido, é percuente a lição de ISABEL VAZ, *in verbis*: **“Trata-se de outras tantas restrições ao direito da propriedade, inerentes à questão da soberania nacional. Não podemos desconhecer a importância da imigração estrangeira para o aperfeiçoamento das diferentes tecnologias, tão necessárias ao desenvolvimento da produção agrícola. Mas não devemos também ignorar que, quando estas atividades produtivas assumem proporções empresariais, torna-se imprescindível dotar o Poder Público de mecanismos legais capazes de possibilitar o conhecimento da verdadeira situação fundiária do País. E de editar, segundo as regras do *interesse nacional*, medidas de Política Econômica capazes de conciliar os legítimos interesses dos estrangeiros que desembarcam no Brasil para aqui se ficarem com ânimo definitivo, e os do País que os acolhe.”** (VAZ, Isabel. Direito econômico das propriedades. 1ª ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 1992, p. 375-376) (Grifamos).



*gurança do Estado e a justa distribuição da propriedade. (...) Todavia, após dois anos de aplicação desse diploma legal, posteriormente modificado pelo Decreto-lei nº 924, de 19 de outubro de 1969, verificou-se a necessidade de seu aperfeiçoamento. (...) O texto, que ora submetemos à alta apreciação de Vossa Excelência, visa **proteger a Segurança Nacional**, sem, no entanto, exceder-se no rigor das restrições impostas aos estrangeiros, uma vez que o **Brasil não só tem recebido contribuições valiosas de imigrantes de várias partes do mundo, como também a tecnologia alcançada deve ser carregada para o nosso País, como contribuição ao nosso desenvolvimento**"⁵⁰. (Grifamos)*

85. Esse é, outrossim, o entendimento do STJ, em acórdão de relatoria da Min. Nancy Andrighi:

*"A aquisição de imóveis rurais por estrangeiros há tempos é uma preocupação do legislador pátrio. Afinal, nesta questão está envolvida a **defesa do território** e da **soberania nacional**, elementos **imprescindíveis à existência do Estado brasileiro**, cujas dimensões continentais apenas aumentam a complexidade e o escopo do problema."* (STJ, REsp. 1.641.038/CE. 3ª Turma. Rel. Min. Nancy Andrighi. j. em 6 nov. 2018. DJe. 12 nov. 2018)

86. Não se nega que a entrada de capital estrangeiro no País é medida salutar para o seu desenvolvimento econômico, sobretudo no setor primário, tendo em vista o aprimoramento técnico e tecnológico que poderá proporcionar à economia agrária

⁵⁰ Disponível em < https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=node01p6h2711y6jz8bbpflh2dzpbk59827504.node0?codteor=1190278&filename=Dossie-PL+127/1971 >. p. 126 (Grifamos).



e a sua competitividade no mercado internacional. No entanto, sustentar a economia agrária de um país exclusiva ou majoritariamente no capital estrangeiro é medida que, em contrapartida, também gera resultados negativos importantes para o setor; seja pela limitação que referida prática pode ocasionar na própria soberania do país quando da implementação de políticas econômicas de desenvolvimento; seja pelo risco de transferência significativa dos resultados dessa atividade ao exterior, com impacto direto em sua balança de pagamentos e em seu endividamento.

87. Nesse sentido, a *propriedade* de terras rurais por estrangeiros é tema que não apenas interessa ao direito privado e à tutela do direito subjetivo dos indivíduos sobre os bens integrantes de seu patrimônio, mas tema de especial **interesse público**, seja sob o aspecto de sua exploração econômica e respectivo impacto no desenvolvimento nacional, seja no que interessa à dignidade e subsistência de sua população.
88. Para o efetivo cumprimento de sua função social, é essencial que os resultados apurados a partir da exploração de terras rurais tenham, assim, destinação consentânea com o próprio desenvolvimento econômico do setor agrário brasileiro, conforme Parecer de lavra do Professor Carvalho e de seus sócios, previamente à procuração que lhes foi outorgada pelas Autoras para propositura desta demanda:

“Considerando a propriedade, sobretudo, em seu aspecto dinâmico, se é verdade que o uso e disposição das terras rurais geram importante impacto no bem-estar social e no desenvolvimento das atividades agropecuárias, não é menos verdade que a fruição dos resultados dessa atividade econômica também impactará o cumprimento de sua função social. A fruição de referidos resultados jamais poderá se dar de forma predatória ou, ainda, ser completamente incompatível com os princípios que regem a atividade econômica nacional e tutelam os interesses de cidadãos brasileiros.” (Doc. 04, p. 24-25) (Grifamos)

89. Isto posto, para a correta identificação do destinatário da norma veiculada pelo artigo 1º, §1º, da Lei n. 5.709/71, essencial se faz a delimitação dos conceitos de *maioria* e de *capital social* no âmbito específico do diploma legal em comento e da competência das instituições brasileiras para regular, não apenas o *uso* e *disposição* de terras rurais por estrangeiros, mas também a sua respectiva *fruição*, garantindo que referidos bens de raiz, em todas as suas dimensões, cumpram sua função social e atendam ao interesse público a eles subjacente.

IV.3. Do requisito de “*maioria do capital social*” à luz da *finalidade* da Lei nº 5.709/1971

90. Conforme reiterado, a Lei nº 5.709/1971 dispõe sobre a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros residentes no País, por pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil e, ainda, por pessoas jurídicas brasileiras equiparadas às estrangeiras, *i.e.*, sociedades cujo **capital social seja detido em sua maioria**, e a qualquer título, por pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que residam ou tenham sede no exterior, nos termos do artigo 1º, §1º, *in verbis*:

“Art. 1º - (...).

§ 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.**” (Grifamos)

91. Em suma, o dispositivo supracitado estabeleceu como requisitos para a referida equiparação: (i) a participação direta ou indireta, na sociedade brasileira adquirente, de (ii) pessoas físicas e/ou jurídicas estrangeiras residentes ou sediadas no exterior (iii) que detenham a “*maioria do capital social*” de referida sociedade adquirente.

92. O artigo 1º, §1º, da Lei n. 5.709/71 tem por efeito *desconsiderar a separação patrimonial* existente entre, de um lado, sociedades brasileiras titulares de imóveis rurais e, de outro, os seus sócios ou acionistas estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas. Para os efeitos específicos da norma em comento, **considera-se os imóveis rurais da sociedade como se fossem de titularidade direta de seus sócios ou acionistas estrangeiros**, de modo a exigir que, também nessa hipótese, sejam aplicadas, por extensão, às sociedades brasileiras as limitações que incidiriam sobre aquelas pessoas estrangeiras, caso houvessem adquirido diretamente os imóveis rurais em questão.
93. Trata-se de clara hipótese de *desconsideração atributiva da personalidade jurídica*, em que os bens integrantes do patrimônio de determinada sociedade, para os efeitos específicos da norma legal em referência, são *atribuídos* diretamente ao patrimônio de seus sócios ou acionistas, de modo que sobre ela recaiam os mesmos efeitos que se projetariam sobre os últimos, enquanto titulares de referidos bens.
94. Isso foi, a propósito, o que explicou o Professor Carvalho em seu Parecer:

“Com efeito, apesar de os imóveis rurais em referência serem formalmente de titularidade de sociedade brasileira, para os efeitos da disciplina estabelecida pela Lei n. 5.709/71 considera-se que os atributos referentes à propriedade desses bens são exercidos diretamente por seus respectivos sócios ou acionistas estrangeiros. Daí porque a incidência em relação à sociedade brasileira do mesmo regime aplicável às pessoas físicas ou jurídicas que pretendam adquirir diretamente terras rurais no País.” (Doc. 04, p. 14)

95. Constitui, assim, a “*maioria do capital social*” critério para equiparação da sociedade brasileira a seu sócio ou acionista estrangeiro e atribuição, a estes últimos, da titularidade de referidos bens integrantes de seu patrimônio social, tendo em vista a aplicação das *normas específicas* sobre aquisição de terras rurais por estrangeiros.
96. Isto posto, da expressão “*maioria do capital social*” emergem dois conceitos do Direito Societário; de um lado, o conceito de “*maioria*”, que remete à ideia de preponderância política (*controle*) e, de outro lado, o conceito de “*capital social*”, que remonta aos aportes de recursos, ao investimento e à exposição do sócio aos riscos da atividade social, em troca de uma correspondente e proporcional participação em seus respectivos resultados. Referidos atributos (controle e maioria do capital social), embora possam coexistir, não estarão necessariamente associados, especialmente em sociedades anônimas cujo capital social divide-se em ações ordinárias e preferenciais sem direito a voto, em que o acionista titular da maioria das ordinárias não detém a maioria do capital social, mas tão somente o seu poder de controle⁵¹.
97. O *princípio majoritário* tem por referência apenas a maioria do *capital votante*, tendo em vista exclusivamente a formação da *vontade social*, o que não se confunde com a maioria do capital social⁵². Trata-se, portanto, de princípio de ordem *política*, vinculado ao *poder de controle*. Este, analisado sob o viés da propriedade

⁵¹ A título de ilustração, imagine-se uma sociedade anônima cujo capital social seja dividido meio a meio entre ações ordinárias e preferenciais, todas com valor nominal de R\$1,00, inexistente o privilégio do voto plural. Nesse caso, o acionista poderá controlar a companhia com pouco mais de 25% do seu capital social total, podendo, ainda, existir outros acionistas que detenham quase 75% do capital social total da companhia e ainda assim não a controlem.

⁵² É, aliás, salienta MODESTO CARVALHOSA: “*Entende-se como princípio majoritário na assembleia geral a decisão eficaz tomada pelos acionistas que aglutinam maior soma do capital votante e que, assim, representam a vontade social.*” (Comentários à Lei de Sociedades Anônimas, São Paulo, Saraiva, 2014, v. II, 6ª ed., p. 1056) (Grifamos).

acionária⁵³, constitui reflexo da titularidade da maioria das ações com direito a voto. Relaciona-se, outrossim, a aspectos *políticos*, na medida em que a maioria do capital votante outorga ao *controlador* o direito de sempre deliberar majoritariamente em matérias de competência da assembleia geral⁵⁴. Nesse aspecto, o *poder de controle* terá relevo no que tange ao *atributo* e à *prerrogativa* que são reconhecidos ao sócio ou acionista controlador de orientar o funcionamento da sociedade controlada e de eleger a maioria de seus administradores, como previsto expressamente no artigo 116 da Lei nº 6.404/1976. O que interessa para o *fim específico* de aplicação da Lei n. 5.709/71 é reconhecer que, de acordo com o princípio majoritário, **aquele sócio ou acionista que detém o controle de determinada sociedade terá, por consequência, sempre a prerrogativa de usar e/ou dispor dos bens integrantes de seu patrimônio social**, quaisquer que sejam os fins visados pela Lei Societária.

98. O *capital social*, por sua vez, constitui *medida* para o exercício de prerrogativas de ordem preponderantemente patrimonial na respectiva sociedade. Afirmar que um sócio ou acionista detém a maioria do capital social de determinada sociedade tem por efeito reconhecer que, a despeito de sua prevalência majoritária nas deliberações sociais, terá ele também direito à maior parcela dos lucros a serem distribuídos. Para os fins específicos da Lei n. 5.709/71, **a cifra do capital social terá, portanto, relevância no que tange ao atributo que a participação societária detida pelo sócio ou acionista na fruição dos resultados positivos apurados pela sociedade.**

⁵³ Sobre a dissociação entre a propriedade acionária e o poder de controle, ver COMPARATO, Fábio Konder, O poder de controle na sociedade anônima, 6ª ed., Rio de Janeiro: Ed. forense, 2014, p. 44 e ss., em referência ao clássico estudo de Berle e Means (*The Modern Corporation and Private Property*, 1967).

⁵⁴ A ingerência sobre as deliberações sociais constitui elemento nuclear do poder de controle, conforme afirma FÁBIO KONDER COMPARATO: “(...) o núcleo da definição de controle na sociedade anônima reside no poder de determinar as deliberações da assembleia-geral.” (COMPARATO, Fábio Konder; SALOMÃO FILHO, Calixto. O poder de controle na sociedade anônima. 6ª ed. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2014, p. 74).

99. Isto posto, conforme reiterado acima, ao se erigir a “*maioria do capital social*” como critério de *desconsideração atributiva da personalidade jurídica*, pode-se identificar ao menos duas preocupações do legislador. Por um lado, a partir da noção de “*poder de controle*”, é notória a preocupação com o direito de *uso* e *disposição* das terras rurais por estrangeiros. Por outro lado, com base na noção de “*capital social*”, não menos notório é que se tem por referência os resultados do investimento na respectiva participação acionária e a *fruição* pelo acionista dos lucros apurados pela sociedade a partir da exploração econômica das terras rurais de seu ativo social.
100. Assim sendo, havendo uma *dissociação*, ainda que parcial, entre *controle* e *propriedade*, sendo o *poder de controle* atribuído a uma categoria de *acionistas empreendedores* e a *maioria do capital social* a outra categoria de *acionistas investidores*, seria forçoso que a *desconsideração atributiva da personalidade jurídica* veiculada pela Lei n. 5.709/71 viesse a recair **sobre o sócio/acionista estrangeiro tanto nas hipóteses em que esse fosse titular de referido poder de controle da sociedade, como naquelas em que a ele coubesse apenas a maior parcela de seus resultados.** Seja porque o acionista estrangeiro *controla* a sociedade brasileira, seja porque ele detém a maioria de seu capital social e *usufrui da maior parcela dos lucros sociais*, em ambas as hipóteses é forçosa a equiparação do estrangeiro à sociedade brasileira.
101. Considerando que o diploma legal em comento tem por finalidade tutelar o *direito de propriedade* sobre as terras rurais brasileiras *em todas as suas dimensões* (i.e., tendo em vista o *uso, gozo* e *disposição* de referidos bens), não haveria qualquer fundamento legal para a restrição de sua incidência a apenas um ou outro grupo de acionistas. Nesse sentido é o que salienta o Professor Carvalho em seu Parecer:



“Com efeito, mister se faz que a interpretação dada aos requisitos da equiparação, notadamente àquele que se refere à *maioria do capital social*, sempre contemple os elementos ou dimensões da propriedade rural em sua integralidade. Assim, qualquer forma de expressão da *maioria* – seja em relação ao *capital votante*, seja em relação ao *capital social total* – deve ser suficiente para fins de incidência das restrições da referida lei. Caso somente uma dessas formas de expressão da *maioria* fosse recepcionada, desamparada restaria parte dos interesses objeto da proteção da norma.”⁵⁵ (Doc. 04, p. 37)

102. Aliás, a própria Instrução Normativa INCRA nº 88/2017 estabelece com precisão a dicotomia entre a titularidade da *maioria do capital* e do *poder de controle*, a deixar claro que, para que a sociedade brasileira seja equiparada a seu sócio ou acionista estrangeiro, bastaria a configuração de qualquer das hipóteses acima mencionadas:

“Art. 15. (...) § 1º - Para que ocorra a equiparação de pessoa jurídica brasileira à pessoa jurídica estrangeira, é necessário que seu(s) sócio(s) estrangeiro(s), na forma descrita no caput, detenha(m) a maioria do capital social, ou que sua participação acionária lhe(s) assegure o poder de conduzir as deliberações da assembleia geral, de eleger a maioria dos administradores, de dirigir as atividades sociais e de orientar o funcionamento dos órgãos da empresa, nos termos do § 1º, do art. 1º da Lei nº 5.709, de 07 de

⁵⁵ A propósito, é oportuna a lição de CARLOS MAXIMILIANO: “Considera-se o Direito como uma ciência primariamente normativa ou finalística; por isso mesmo a sua interpretação há de ser, na essência, **teleológica**. O hermeneuta sempre terá em vista o fim da lei, **o resultado que a mesma precisa atingir em sua atuação prática**. A norma enfeixa um conjunto de providências, protetoras, julgadas necessárias para satisfazer a certas exigências econômicas e sociais; será interpretada de modo que melhor corresponda àquela finalidade e assegure plenamente a tutela de interesse para a qual foi regida.” (Hermeneutica e aplicação do direito. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1979, p. 151-152)

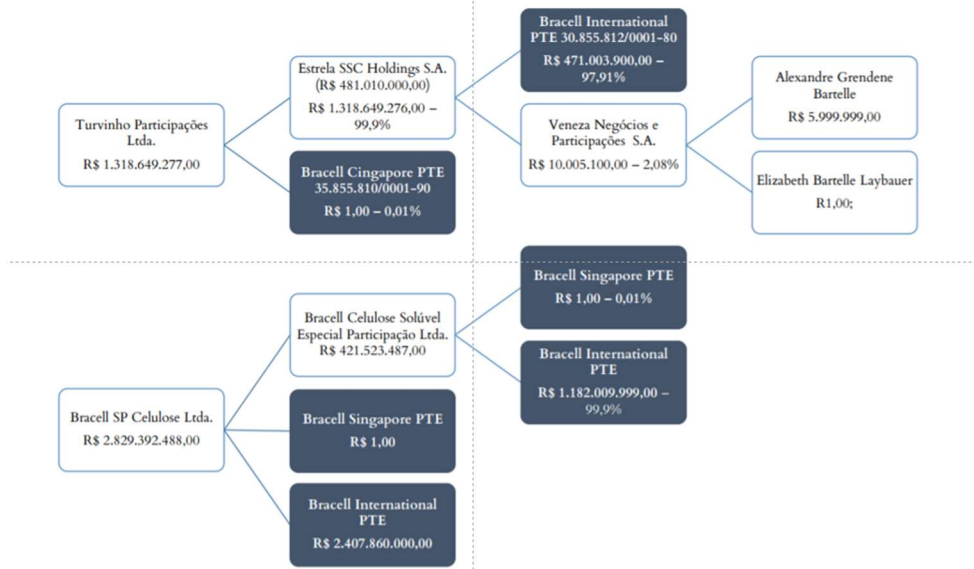


outubro de 1971, e item 273 do Parecer LA CGU/AGU Nº 01/2008, publicado no D.O.U, de 23 de agosto de 2010”.

103. Desta forma, para que esteja autorizada a *equiparação* entre uma sociedade brasileira adquirente do imóvel rural e seus respectivos sócios ou acionistas estrangeiros na forma prevista na Lei nº 5.709/1971, basta que esteja configurada uma das seguintes hipóteses: **(i)** a *maioria de seu capital social* seja detido por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, residentes ou sediadas no exterior; e/ou **(ii)** o *poder de controle* da sociedade brasileira seja exercido por esses sócios ou acionistas estrangeiros.
104. Repise-se que tanto a ingerência política sobre as terras rurais brasileiras, incluindo o poder de determinar o seu uso e disposição, proporcionados pelo exercício do poder de controle, como as questões de cunho financeiro, notadamente de manutenção das riquezas no País, provenientes dos resultados auferidos pelos detentores da maioria do capital social, afiguram-se importantes matérias de soberania nacional.
105. Permitir que houvesse ampla apropriação das terras rurais por estrangeiros, sejam eles, direta ou indiretamente, controladores e/ou *detentores da maioria do capital social* da sociedade brasileira, significaria subjugar o interesse à preservação da ordem econômica e social brasileira aos interesses privados de seus sócios estrangeiros.
- IV.4. Enquadramento do Grupo Bracell nos requisitos da Lei nº 5.709/1971 e violações legais
- a) *Enquadramento das sociedades do Grupo Bracell nos requisitos da Lei nº 5.709/1971*

106. Os veículos utilizados pelo Grupo Bracell para a compra de imóveis rurais no Brasil foram as sociedades Rés **Bracell SP** (anteriormente Lwarcel), **Turvinho** e **Estrela S/A**, todas com sede no Brasil e organizadas em dois diferentes ramos do grupo empresarial: (i) Bracell SP integrante do ramo das sociedades limitadas, e (ii) Turvinho e Estrela S/A integrantes do segundo ramo, em que as principais questões societárias foram concentradas no âmbito da sociedade anônima.
107. No caso presente, é patente que as referidas sociedades do Grupo Bracell se submetem às limitações da Lei nº 5.709/1971, posto que os seus respectivos capitais sociais são detidos *majoritariamente* – e quase que *integralmente* – por sociedade estrangeira com sede no exterior, cumprindo, portanto, os requisitos objetivos delimitados pelo artigo 1º, parágrafo 1º, da referida Lei. É o que comprovam seus respectivos documentos societários (**Doc. 05**), sintetizados no seguinte organograma⁵⁶:

Estrutura Societária do Grupo Bracell



⁵⁶ Data base do organograma: agosto de 2018. Vide notas 59 e 61 infra.

108. No que diz respeito à Bracell SP e à Bracell Celulose, ambas possuem, direta e indiretamente, como sócia *majoritária e controladora*, a Bracell International, sociedade estrangeira com sede em Singapura⁵⁷, devendo, portanto, observar as restrições e obrigações impostas na Lei de 1971, seja em relação à limitação da quantidade de terras adquiridas ou arrendadas e à obtenção das autorizações necessárias, seja para fins de declaração da alteração de sua estrutura societária.
109. Não obstante, conforme será abordado no tópico a seguir, a Bracell SP realizou aquisições de imóveis rurais acima dos limites da legislação aplicável e sem as autorizações necessárias, tendo, inclusive, se omitido da obrigação de declarar a alteração de controle havida em 2018, quando a Bracell SP (anteriormente denominada Lwarcel, sociedade de capital nacional) foi adquirida pela Bracell Celulose, sociedade brasileira controlada por estrangeiros e submetida a incidência do diploma em tela.
110. No que toca à cadeia societária de que são parte Turvinho e Estrela S/A, as ilegalidades são ainda mais gritantes.
111. Muito embora Turvinho tenha Estrela S/A, sociedade anônima brasileira, como sua sócia majoritária e controladora⁵⁸, a qual, por sua vez, é, em princípio⁵⁹, *controlada* por Veneza, sociedade anônima brasileira, que tem por beneficiários finais pessoas

⁵⁷ **Bracell SP é diretamente controlada por sociedade estrangeira**, estando o seu capital social atualmente distribuído da seguinte forma entre suas sócias: (i) aproximadamente 14,9% para a Bracell Celulose; (ii) aproximadamente **85,1% para a Bracell International**; e (iii) 1 quota para a Bracell Singapore PTE. Bracell Celulose, por sua vez, tem seu capital social detido por Bracell International e Bracell Singapore, na proporção de 99,9% e 0,01%, respectivamente.

⁵⁸ Turvinho tem o seu capital social, atualmente da ordem de R\$ 2.132.578.763,00 (dois bilhões, cento e trinta e dois milhões, quinhentos e setenta e oito mil, setecentos e sessenta e três reais), detido quase que integralmente por Estrela S/A, à exceção de uma única quota detida por Bracell Cingapore PTE.

⁵⁹ Diz-se “em princípio” porque apesar da maioria das ações com direito a voto de Estrela serem detidas por Veneza, outorgando-lhe, em regra, o poder decisório correspondente ao *princípio majoritário*, o estatuto social de Estrela, em seu artigo 7º, §3º, faz menção expressa à existência de um acordo de voto entre as acionistas, sendo possível a configuração de um acordo de controle compartilhado.

físicas brasileiras⁶⁰, promoveu-se, no âmbito de Estrela S/A, um ilícito e ilegítimo arranjo societário com a nítida finalidade de mitigar a incidência da Lei nº 5.709/1971 e de suas restrições.

112. Com efeito, a despeito de Estrela S/A ser *controlada*, em princípio⁶¹, por Veneza, detentora de 51% das ações com direito a voto, **a maioria esmagadora do seu capital social é, na realidade, de titularidade da acionista estrangeira sediada em Cingapura, Bracell International, detentora de, aproximadamente, 98% de seu capital social total.**

113. Embora a referida configuração já seja suficiente para a incidência imediata da Lei nº 5.709/1971, uma vez preenchido o requisito legal da detenção da “*maioria do capital social*” por sociedade estrangeira com sede no exterior, é importante, outrossim, destacar **a completa ilegalidade que foi implementada pelo Grupo Bracell para acentuar, a partir dos aportes realizados por cada acionista de Estrela S/A, a disparidade entre o seu poder de controle e a titularidade do capital social total.**

b) Violação à Lei nº 6.404/1976

114. Para que o *controle societário* da Estrela S/A fosse atribuído a Veneza, realizou-se, em primeiro lugar, o desdobramento de suas ações ordinárias, de 1 mil para 1 bi-

⁶⁰ Muito embora Estrela seja uma companhia brasileira, o seu capital social, da ordem de R\$ 481 milhões, em 20 de agosto de 2018, foi dividido entre Bracell International PTE **com, aproximadamente, 97,91% do capital total** (tendo aportado R\$ 471.003.900,00 na companhia), e Veneza Negócios e Participações S/A, sociedade brasileira controlada por brasileiros, que detém, aproximadamente, 2,08% de seu capital total (tendo, à época, aportado na companhia apenas o valor de R\$ 10.005.100,00). Em 1º de setembro de 2021, a acionista Veneza realizou um aporte em Estrela no montante de R\$ 5 milhões, mediante a emissão de 5 milhões de ações preferenciais classe A, no valor nominal de R\$ 1,00 cada. Em 16 de fevereiro de 2022, houve o cancelamento de todas as ações preferenciais de classe mediante o pagamento de R\$ 15 milhões à acionista Veneza, titular das ações canceladas, e a respectiva redução do capital social, que passou a ser de R\$ 471.010.000,00.

⁶¹ Vide nota 60 supra.



lhão, mediante a atribuição do valor nominal de R\$ 0,000001 a cada ação. Na sequência, aprovou-se um aumento de capital da ordem de R\$ 481.009.000,00, mediante a emissão de (a) 9 bilhões de ações ordinárias, com o valor nominal (e preço de emissão) de R\$ 0,000001 cada; (b) 10 milhões de ações preferenciais Classe A, com o valor nominal de R\$1,00 cada ⁶²; e (c) 471 milhões de ações preferenciais Classe B, com o valor nominal de R\$1,00 cada.

115. Assim, restou configurada patente infração à Lei nº 6.404/1976, notadamente da obrigatoriedade de observância dos critérios legais para fixação do preço de emissão de novas ações subscritas previstos no §1º do artigo 170 da Lei Societária. Com efeito, em se tratando de sociedade anônima fechada, a observância dos critérios legais leva necessariamente à fixação de único preço de emissão para todas as ações, posto que os fatores determinantes para a precificação serão sempre os mesmos. Consequentemente, o estabelecimento de *preços distintos* para a emissão de ações de uma mesma companhia, sem qualquer justificativa, configurará prática ilícita. É esta, a propósito, a orientação da CVM, em Parecer nº 5/1979:

“1. Em matéria de fixação do preço de emissão de ações em aumento de capital por subscrição, quando emitidas ações de diversas espécies, classes e/ou formas, a regra geral é a do estabelecimento de um único preço para todas as ações. Esse princípio se afigura como lógico porque, em se tratando de ações do capital de uma mesma companhia, serão sempre iguais dois entre os fatores legais determinantes do preço de emissão (conforme o § 1º do art. 170 da LEI Nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976), ou seja,

⁶² Posteriormente, a totalidade das ações preferenciais de classe A, então detidas por Veneza, foram por ela resgatadas, mediante o respectivo cancelamento das ações por Estrela S/A. Com isso, desconsiderados os efeitos do acordo de voto referido no estatuto social, cujo conteúdo se desconhece, Veneza continua a controlar Estrela S/A com 51% das ações ordinárias, correspondente ao montante total de R\$ 5.100,00, contra o aporte de R\$ 471.003.900,00, realizado em sua integralidade por Bracell Internacional.



o valor do patrimônio líquido e as perspectivas de rentabilidade da companhia emissora. Somente poderá variar, eventualmente, o terceiro fator, qual seja, o valor de cotação no mercado de cada um dos tipos das ações a serem emitidas.” (Grifamos)

116. Com efeito, a fixação de *preços de emissão distintos* somente poderia ser admitida em companhias abertas, que tivessem que levar em consideração o critério do *valor de mercado* das suas ações, os quais corresponderiam aos valores de suas cotações.
117. Ainda assim, os *preços de emissão* estariam amparados por *idêntico critério*. A distinção estaria lastreada especificamente na apuração de *valores de cotação distintos* para cada papel de acordo com a sua respectiva precificação em bolsa.
118. Adotar, aleatoriamente, para cada espécie de ação um *preço distinto*, sem qualquer fundamento legal, ou, ainda, adotar para cada ação um dos critérios previstos no artigo 170, §1º, da Lei de S/A, constitui *prática ilícita*. Referida infração, além de promover, no plano societário, a *diluição injustificada* de uma espécie de ação em relação à outra, se torna ainda mais gravosa quando se verifica ter sido implementada com o *fim exclusivo* de se manter uma *proporção artificial* entre ações ordinárias e preferenciais, em violação da *proporção* exigida pelo artigo 15, §2º, da Lei nº 6.404/1976.
119. No caso presente, a implementação de uma *distinção fictícia* entre os *preços de emissão* das ações ordinárias e preferenciais para que as primeiras se mostrassem mais numerosas em relação às últimas, não encontra qualquer amparo legal, tratando-se de estratégia ilícita e incompatível com a finalidade da Lei nº 6.404/1976.
120. Isso foi, igualmente, ressaltado pelo Professor Carvalho em seu Parecer:



“Em sociedades anônimas fechadas, como a ora analisada, cuja emissão de ações ordinárias e preferenciais se deu por ocasião de sua própria constituição, a proporção de 50% a que se refere o artigo 15, §2º da Lei Societária deve não só corresponder ao número de ações, mas igualmente à própria cifra do capital social. Isso porque o preço de emissão das ações, ainda que de diferentes espécies, deve necessariamente adotar idêntico critério, não havendo qualquer justificativa para que os aportes realizados pelos titulares de cada espécie de ações para formação do capital social não sigam, por consequência, à mesma proporção das espécies de ações a serem emitidas.” (Doc. 04, p. 43)

121. São, portanto, patentes as infrações cometidas pelas sociedades do Grupo Bracell, não só em relação à Lei nº 5.709/1971, como à Lei nº 6.404/1976.

c) Violações à Lei nº 5.709/1971

122. Para a correta visão sobre as violações às limitações da Lei nº 5.709/1971 pelo Grupo Bracell, mister fazer um retrospecto das operações societárias que levaram à atual configuração do referido Grupo no Brasil.

123. Em 25 de maio de 2018, Turvinho foi constituída com a finalidade exclusiva de receber os ativos imobiliários rurais da Lwarcel, sociedade originalmente de capital nacional, que detinha uma fábrica de celulose localizada em Lençóis Paulista/SP, além de terras rurais de florestas de eucalipto localizadas no entorno da fábrica de celulose. Em 30 de agosto de 2018, a Lwarcel foi cindida parcialmente, com versão da parcela cindida – composta, especialmente, por imóveis rurais – para Turvinho.

124. No dia seguinte à absorção da parcela cindida da Lwarcel, *i.e.*, em 31 de agosto de 2018, Turvinho foi adquirida por Estrela S/A, sociedade anônima que, até 27 de

julho de 2018, possuía capital 100% nacional, data em que foi adquirida pela Bracell International, sociedade estrangeira com sede em Cingapura.

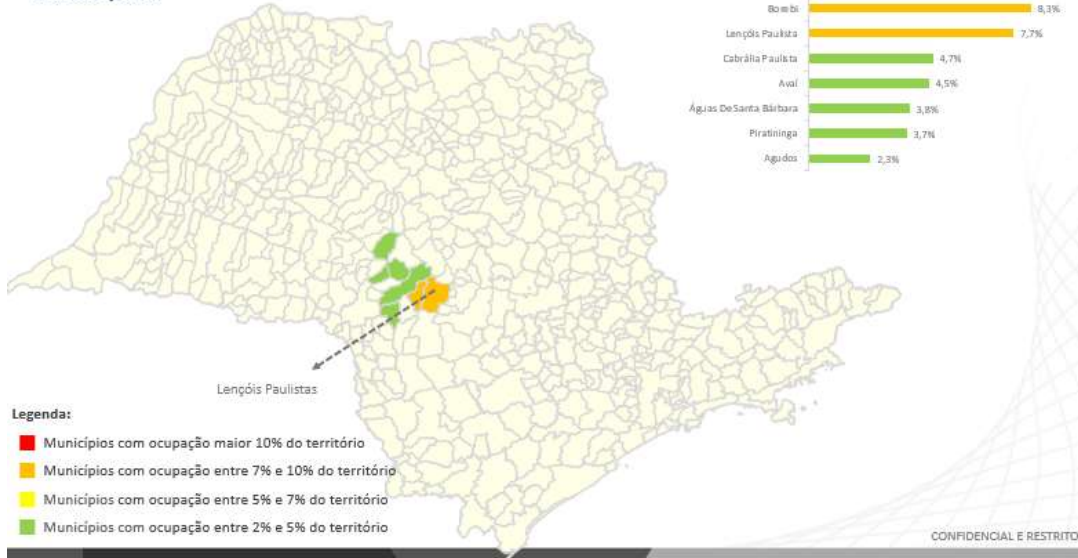
125. Paralelamente, em 31 de agosto de 2018, Lwarcel – com os seus ativos residuais, dentre os quais a fábrica de celulose – foi adquirida formalmente pela Bracell Celulose, sociedade constituída no Brasil que tem por sócias a Bracell Singapore e a Bracell International, ambas sediadas em Cingapura, tendo sido a sua denominação social posteriormente alterada para Bracell SP Celulose Ltda.
126. Foram realizados diversos aportes de capital pelas sociedades estrangeiras na Bracell SP, que passou a ser diretamente controlada por sociedade estrangeira, estando o seu capital social atualmente distribuído da seguinte forma entre suas sócias: (i) aproximadamente 14,9% para a Bracell Celulose; (ii) aproximadamente 85,1% para a Bracell International; e (iii) 1 quota para a Bracell Singapore PTE.
127. Após a implementação das referidas estruturas societárias, as sociedades do Grupo Bracell passaram a praticar atos violadores das normas que restringem a aquisição e o arrendamento de terras rurais por pessoa estrangeira ou a ela equiparada.
128. A despeito da expressa exigência de que haja autorização do INCRA para realização de operações societárias que resultem na alteração do controle da sociedade proprietária de imóvel rural, que devem ser averbadas no registro competente (artigo 17, parágrafo único, IN INCRA 88/2017)⁶³, em nenhuma das matrículas dos ativos imobiliários rurais registrados em nome da Bracell SP consta o registro das operações societárias que levaram à aquisição dessa sociedade (anteriormente de capital puramente nacional) pelo Grupo Bracell, tampouco menção à respectiva autorização do INCRA (**Doc. 06**).

⁶³ “Art. 17 (...) *Parágrafo único* - Ao registrar os atos relativos aos negócios de que trata este artigo, o oficial registrador deverá mencionar obrigatoriamente as autorizações do INCRA correspondentes, sob pena de incorrer no art. 15 da Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, e no art. 19 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974.”

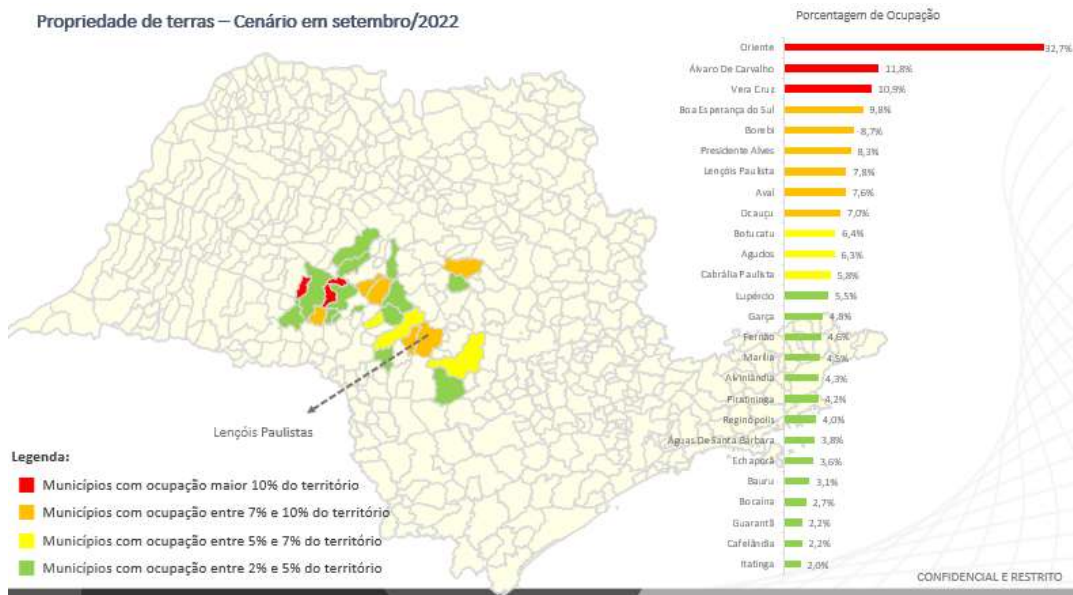
129. As sociedades brasileiras pertencentes ao Grupo Bracell, além de descumprirem suas obrigações gerais relativas à averbação das operações societárias em cartório e à obtenção das autorizações correspondentes, violam a legislação especial aplicável à matéria em questão, tendo adquirido imóveis rurais em números que excedem o percentual limite de 10% em determinados Municípios do Estado de São Paulo.
130. Pesquisas realizadas com base na análise de certidões de matrícula de imóveis rurais (**Docs. 06 e 07**) demonstram a quantidade de imóveis rurais adquiridos pelas sociedades do Grupo Bracell, não apenas com a incorporação inicial do ativo imobiliário da Lwarcel, como também com a aquisição de outros imóveis rurais em diversos Municípios do interior do Estado de São Paulo pela Turvinho e pela Estrela.
131. Os gráficos a seguir evidenciam a expansão exponencial da aquisição de imóveis rurais pelas sociedades do Grupo Bracell, demonstrando, em especial, o aumento do percentual da sua ocupação em relação ao território total de diversos Municípios do Estado de São Paulo, entre setembro de 2018 e setembro de 2022 (**Doc. 08**):



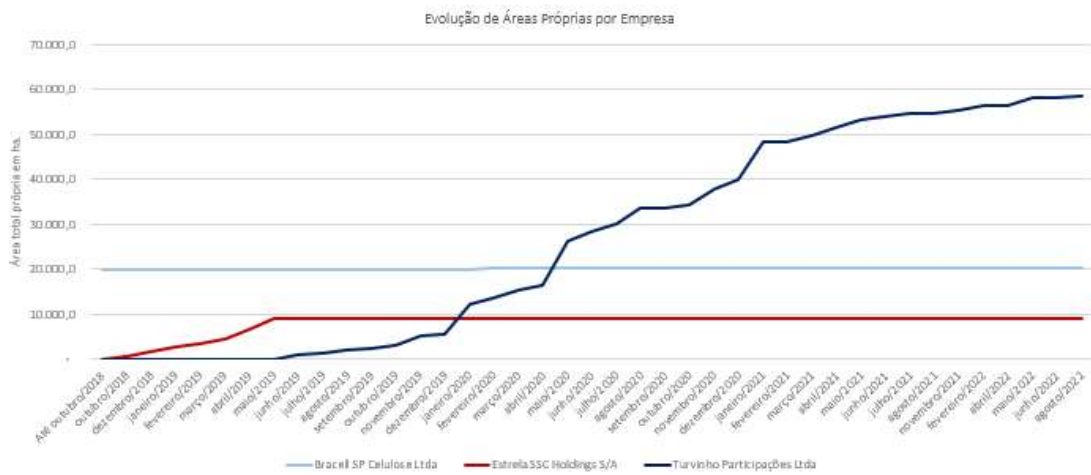
Propriedade de terras – Cenário antes da expansão –
Setembro/2018



Propriedade de terras – Cenário em setembro/2022



132. Já os gráficos a seguir expressam o crescimento do total de área, em hectares, adquirida pelas empresas do Grupo Bracell, no mesmo período (Docs. 09 e 10):



EMPRESA	ÁREA TOTAL DE PROPRIEDADE (em ha)
ESTRELA SSC HOLDINGS S/A	8.941,4
BRACELL SP CELULOSE LTDA	20.286,8
TURVINHO PARTICIPAÇÕES LTDA	58.412,5

133. Muito embora a exploração dos imóveis rurais por estrangeiros não seja vedada pela Lei nº 5.709/1971, as atividades do Grupo Bracell extrapolam os seus limites, em total inobservância às normas que regulam a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros.

134. Com efeito, constata-se que as sociedades do Grupo Bracell, todas equiparadas às empresas estrangeiras, nos termos da Lei, já são proprietárias de imóveis rurais em números que excedem o limite territorial de 10% da área total dos Municípios de Oriente, Vera Cruz e Álvaro de Carvalho, em afronta ao artigo 12, *caput* e §1º, da Lei nº 5.709/1971, conforme demonstrado na tabela a seguir, elaborada com base



em informações oficiais sobre a área dos respectivos Municípios⁶⁴ e nas certidões de matrículas dos imóveis detidos e/ou arrendados pelas sociedades do Grupo Bracell (Docs. 06, 07 e 11)⁶⁵:

Municípios com maior percentual de ocupação	Área Municipal (ha)	Ocupação em setembro/2022 (ha)	% da ocupação em setembro/2022
Oriente	21.866,8	7.150,4	32,7%
Álvaro de Carvalho	15.366,2	1.813,2	11,8%
Vera Cruz	24.771,6	2.704,3	10,9%

135. A referida pesquisa, inicialmente realizada em setembro de 2021, já demonstrava que as sociedades do Grupo Bracell, em conjunto, já haviam excedido o limite territorial de 10% para aquisição e arrendamento de imóveis nos mesmos Municípios desde o ano de 2020 (Docs. 07 e 12). A atualização dessa pesquisa, realizada em setembro de 2022, demonstra o contínuo crescimento das áreas adquiridas pelo Grupo Bracell, comprovando a sua atuação à margem da Lei nº 5.709/1971 e absolutamente despreocupada com suas exigências (Doc. 13):

⁶⁴ Cf. dados oficiais do IBGE, disponível em: < <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/15761-areas-dos-municipios.html?=&t=acesso-ao-produto> >. Acesso em: 21 set. 2022.

⁶⁵ É importante destacar que o referido levantamento realizado com base em certidões de matrícula de imóveis contempla tão somente os imóveis rurais de propriedade do Grupo Bracell, tendo em vista que contratos de arrendamento não são levados a registro em cartório. Considerando que sabidamente o Grupo Bracell também atua por meio de arrendamentos e parcerias rurais, as violações à Lei nº 5.709/1971, no que diz respeito à extrapolação dos limites de ocupação de terras por estrangeiros, tende a aumentar significativamente.



MUNICÍPIO	PORCENTAGEM DE OCUPAÇÃO 2021	PORCENTAGEM DE OCUPAÇÃO 2022	AUMENTO PERCENTUAL
ORIENTE	26,5%	32,7%	6,2%
BOCAÍNA	0,0%	2,7%	2,7%
REGINÓPOLIS	2,7%	4,0%	1,3%
ÁLVARO DE CARVALHO	10,8%	11,8%	1,0%
PIRATININGA	3,7%	4,2%	0,5%
BAURU	2,7%	3,1%	0,4%
AVAÍ	7,5%	7,6%	0,1%
PRESIDENTE ALVES	8,1%	8,3%	0,1%
AGUDOS	6,2%	6,3%	0,1%

136. Em algumas regiões, a ocupação das sociedades do Grupo Bracell supera o limite de 100 módulos de exploração definida – MEI, fixado pelo artigo 5º da IN INCRA 88/2017, sem a respectiva necessária autorização do Congresso Nacional, como é o caso dos imóveis relacionados a seguir (**Doc. 07**):

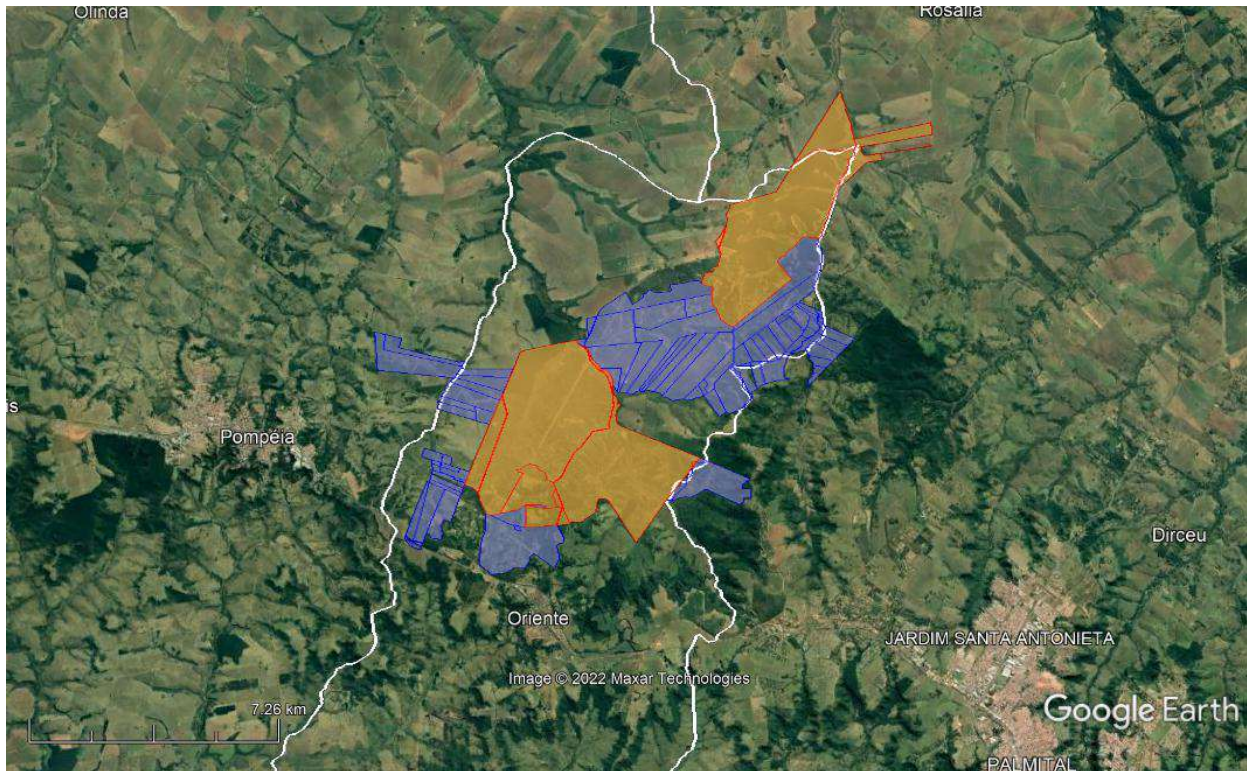
Código Inkra	Proprietário Atual	Município	Área Total da Terra (Ha.)
617.016.003.999-4	Bracell SP Celulose Ltda	Agudos / Borebi	1.619,82
617.032.003.328-9	Bracell SP Celulose Ltda	Avaí	1.412,07
617.075.002.569-7	Turvinho Participações Ltda	Cafelândia	1.017,30
617.156.292.320-0	Bracell SP Celulose Ltda	Lençóis Paulista	1.819,31
617.229.003.867-4	Turvinho Participações Ltda	Promissão	1.219,02
617.237.282.456-2	Turvinho Participações Ltda	Reginópolis	1.103,82
621.099.007.366-6	Turvinho Participações Ltda	Marília	1.960,56
621.099.007.781-5	Turvinho Participações Ltda	Marília / Oriente	1.245,48
621.099.014.338-9	Turvinho Participações Ltda	Marília	1.895,19
621.170.002.194-0	Turvinho Participações Ltda	Vera Cruz / Marília / Ocaçu	2.805,96
627.062.002.909-1	Estrela SSC Holdings S/A	Echaporã	1.012,55
629.065.004.251-4	Turvinho Participações Ltda	Botucatu	1.967,02



629.065.008.826-3	Turvinho Participações Ltda	Botucatu	1.152,49
629.065.688.266-2	Turvinho Participações Ltda	Botucatu	3.017,33
642.045.018.074-3	Turvinho Participações Ltda	Boa Esperança do Sul	6.025,67
950.041.268.925-4	Estrela SSC Holdings S/A	Guarantã	1.013,04
950.149.271.411-0	Estrela SSC Holdings S/A	Santa Cruz do Rio Pardo	1.102,97
999.954.398.063-3	Turvinho Participações Ltda	Oriente	2.180,83
617.156.350.761-7	Bracell SP Celulose Ltda	Lençóis Paulista	1.130,38
629.146.004.847-4	Bracell SP Celulose Ltda	Águas De Santa Bár- bara	1.193,60

137. No caso específico de Oriente/SP, o total de territórios em hectares sob a propriedade das Rés alcança quase um terço de todo o município. O mapa abaixo destaca em azul as áreas de propriedade da Turvinho, tendo por referência as áreas destacadas em laranja, que possuem mais de 1.000 hectares e, portanto, superam o limite de 100MEIs no Município de Oriente/SP⁶⁶ para que houvesse dispensa de autorização do Congresso Nacional:

⁶⁶ Cf. tabela de cálculo dos MEIs, disponível no site do Governo Federal: < <https://www.gov.br/incra/pt-br/assuntos/governanca-fundiarria/modulo-exploracao-indefinida#:~:text=O%20M%C3%B3dulo%20de%20Explora%C3%A7%C3%A3o%20Indefinida,aquisi%C3%A7%C3%A3o%20de%20terras%20por%20estrangeiros.> >. Acesso em: 21 set. 2022.



138. É importante frisar que os percentuais das aquisições realizadas em excesso sequer contabilizam os imóveis rurais arrendados pelo Grupo Bracell, na medida em que a integralidade dos dados sobre as áreas arrendadas pelo referido Grupo pode não estar disponível ao acesso ao público, mediante a adequada averbação nas matrículas dos imóveis arrendados.
139. Ainda, a violação da legislação pelas Rés não se resume à aquisição de áreas, mas também se verifica na exploração de terras por intermédio de aparentes relações de parceria. Com efeito, as Autoras tomaram conhecimento da existência de contratos de parceria rural para produção de eucalipto que, na realidade, são remunerados com base em índices de preço e correção provenientes do mercado de cana-de-açúcar, prática que, além de não usual, indica que essas relações se tratam, na realidade, de verdadeiros arrendamentos. Referida conduta sugere a utilização, pelo Grupo Bracell, de contratos de parceria “de gaveta”, cujas condições descaracterizam atributos fundamentais para a parceria agrícola, como a exclusão do compartilhamento do risco.

140. O descumprimento da Lei nº 5.709/1971 ora demonstrado constitui elemento suficiente para demandar a presente tutela jurisdicional coletiva, passando-se a abordar os reflexos das referidas violações.

IV.5. Reflexos da atuação do Grupo Bracell a interesses difusos e coletivos

141. A presente ação civil pública visa cessar e combater as violações à Lei nº 5.709/1971 e, conseqüentemente, preservar os princípios constitucionais da função social da propriedade rural, da ordem econômica e, assim, assegurar os interesses da coletividade⁶⁷, como de agentes econômicos atuantes no setor agropecuário nacional. Busca também tutelar os interesses de toda população brasileira, do ponto de vista dos direitos difusos.⁶⁸

⁶⁷ Os direitos coletivos, na definição de MAZZILLI: “são aqueles compartilhados por grupos, classes ou categorias de pessoas e que excedem o âmbito estritamente individual, entretanto, não chegam propriamente a constituir interesse público. Ainda de acordo com referido doutrinador, sua defesa em juízo parte do reconhecimento de que o acesso individual dos lesados à justiça seja substituído por um acesso coletivo, de modo que a solução obtida no processo coletivo não apenas deve ser apta a evitar decisões contraditórias, mas ainda conferir à lide uma solução mais eficiente, pois o processo coletivo é exercido em proveito de todo o grupo lesado. Atendendo a essa realidade e procurando melhor sistematizar a defesa dos interesses transindividuais já iniciada pela LACP, o CDC passou a distingui-los segundo sua origem: a) se o que une interessados determináveis, que compartilhem interesses divisíveis, é a origem comum da lesão (p. ex., os consumidores que adquirem produtos de série com o mesmo defeito), temos interesses individuais homogêneos; b) se o que une interessados determináveis é a circunstância de compartilharem a mesma relação jurídica indivisível (como os consumidores que se submeteram à mesma cláusula ilegal em contrato de adesão), temos interesses coletivos em sentido estrito; c) se o que une interessados indetermináveis é a mesma situação de fato, mas o dano é individualmente indivisíveis (p. ex., os que assistem pela televisão à mesma propaganda enganosa), temos interesses difusos. Há, pois, interesses que envolvem uma categoria determinável de pessoas (como os interesses individuais homogêneos e os interesses coletivos); outros, são compartilhados por grupo indeterminável de indivíduos ou por grupo cujos integrantes são de difícil ou praticamente impossível determinação (como os interesses difusos).

⁶⁸ De outro lado, MAZZILLI define os interesses difusos com aqueles transindividuais, de natureza indivisível de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato, e que compreendem grupos menos determinados de pessoas, entre as quais inexistente vínculo jurídico ou fato, ou sejam, tratam-se de interesses individuais, de objetos indivisíveis, compartilhados por pessoas indeterminadas e que se encontrem unidas por circunstâncias de fatos conexas” (MAZZILLI, Hugo Nigro. *A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo/Hugo Nigro Mazzilli – 32. Ed. rev. atual, e ampl. – Salvador: Editora JusPodvim, 2021. Págs. 52-59).*

142. Conforme restou demonstrado acima, a titularidade indireta das sociedades estrangeiras do Grupo Bracell sobre terras nacionais além do limite razoável e permitido em Lei traz uma série de prejuízos socioeconômicos ao País. Os impactos vão desde o desequilíbrio entre as diversas culturas, prejudicando em especial a agricultura e a pecuária, fundamentais à subsistência humana, até danos econômicos em cadeia, com o encarecimento dos arrendamentos dos imóveis rurais, inflação de produtos agrícolas e impactos na agricultura familiar, além da diminuição da participação do Brasil no mercado internacional de *commodities* e a concentração do poder decisório em relação ao abastecimento do mercado nacional nas mãos de estrangeiros.
143. Todos esses reflexos da atuação ilegal e abusiva do Grupo Bracell, comprovados pelo Parecer do PECEGE, acarreta um risco inegável à segurança alimentar e aos interesses nacionais, trazendo, inclusive, repercussões na garantia do direito à vida, ameaçado pelo descontrole no abastecimento da alimentação à população.
144. Riscos como o desabastecimento, gerados pela atividade preponderantemente exportadora, em prejuízo do mercado interno e com impactos diretos à segurança alimentar da população, **justificam o propósito das limitações e restrições à aquisição e ao arrendamento de imóveis rurais por estrangeiros impostos pela Lei nº 5.709/1971, visando resguardar interesses públicos e os seus reflexos na vida de toda a população.**
145. Além disso, **referida atuação abusiva do Grupo Bracell atenta contra a integridade do território nacional, a segurança do Estado, a justa distribuição da propriedade e a soberania nacional aplicada à Ordem Econômica** – princípios estes que se compatibilizam com o objetivo fundamental da República Federativa do Brasil de “garantir o desenvolvimento nacional”, previsto no artigo 3º, inciso II, da Constituição Federal da República –, mostrando-se, portanto, destrutiva em relação ao progresso do nosso País.

146. Dessa forma, a presente ação civil pública está fundada na proteção de interesses difusos e coletivos, cada vez mais ameaçados pelo avanço voraz e descontrolado do Grupo Bracell com a aquisição e o arrendamento de imóveis rurais acima dos limites legais e em inobservância aos requisitos fundamentais para a regular celebração do negócio, nos termos da Lei.

V. Indispensável Concessão da Tutela de Urgência

147. Conforme demonstrado ao longo da presente manifestação exordial, a atuação do Grupo Bracell se mostra flagrantemente ilegal e abusiva, em clara violação aos dispositivos da Lei nº 5.709/1971 e da legislação correlata que dizem respeito aos limites de aquisição e/ou arrendamento de terras rurais por estrangeiros ou pessoas a eles equiparadas, bem como à obtenção das autorizações necessárias para proceder às referida aquisições e/ou arrendamentos.

148. Com efeito, seu *modus operandi* não apenas leva à violação da lei societária na precificação injustificada de ações preferenciais para disfarçar a participação majoritária de sociedades estrangeiras em sociedade brasileira, como leva à aquisição de terras rurais sem prévia aprovação do INCRA, acima dos limites municipais permitidos e, igualmente, acima dos módulos de exploração indefinidas permitidas.

149. A propósito, todas as mencionadas infrações foram fartamente comprovadas por meio da documentação e dos estudos quantitativos colacionados aos autos, suficientes para demonstrar a recorrente e crescente prática dos ilícitos que, à evidência, culminam em prejuízos de diversas ordens aos interesses difusos e coletivos e, em última análise, atentam diametralmente contra os interesses e soberania do próprio País.

150. A probabilidade do direito alegado é, assim, evidente e incontestável.

151. Da mesma forma, as patentes e reiteradas violações ao regime jurídico de aquisição de terras rurais por estrangeiros tornam imperativa a concessão de uma tutela de urgência consistente na expedição de ofícios aos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis de todas as comarcas em que as Rés já possuem imóveis rurais de sua propriedade ou que sejam objeto de arrendamento, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres, para que sejam intimados da existência da presente Ação Civil Pública e do obrigatório cumprimento da Lei nº 5.709/1971, de modo que não registrem escritura nem pratiquem quaisquer outros atos jurídicos que impliquem novas aquisições e/ou arrendamentos de imóveis rurais pelo Grupo Bracell e que venham a ultrapassar o limite de 10% (dez por cento) previsto na Lei nº 5.709/1971.
152. A tutela pleiteada é necessária para evitar que Oficiais de Registro de Imóveis incorram inadvertidamente nas sanções previstas no artigo 15 da Lei nº 5.709/1971, segundo o qual referidos agentes responderão civilmente pelos danos que causarem aos contratantes envolvidos em aquisições e arrendamentos que violem a Lei nº 5.709/1971, sem prejuízo de eventual reponsabilidade criminal, bem como para resguardar interesses de terceiros de boa-fé que porventura venham a realizar negócios que envolvam a alienação e/ou arrendamento de terras rurais para as sociedades do Grupo Bracell.
153. Dentre os Municípios paulistas em que atua, em pelo menos três deles (Oriente, Vera Cruz e Álvaro de Carvalho) a ocupação pelo Grupo Bracell já ultrapassou o limite legal territorial de 10% (dez por cento) da área total de cada Município imposto para estrangeiros da mesma nacionalidade, alcançando os percentuais de 32,7%, 10,9% e 11,8%, respectivamente.
154. Em outros casos, o percentual está muito próximo ao limite legal, entre 8% e 9,8%, como em Boa Esperança do Sul (9,8%), Borebi (8,7%) e Presidente Alves (8,3%) (**Doc. 11**). A tabela com todos os percentuais de ocupação pode ser conferida no

item 131 acima. Além disso, a tabela abaixo mostra as recentes aquisições feitas pelo Grupo Bracell no intervalo de 1 (um) ano (entre 2021 e 2022) (**Doc. 13**):

MUNICÍPIO	% DE OCUPAÇÃO 2021	% DE OCUPAÇÃO 2022	AUMENTO % DE OCUPAÇÃO
ORIENTE	26,5%	32,7%	6,2%
BOCAÍNA	0,0%	2,7%	2,7%
REGINÓPOLIS	2,7%	4,0%	1,3%
ÁLVARO DE CARVALHO	10,8%	11,8%	1,0%
PIRATININGA	3,7%	4,2%	0,5%
BAURU	2,7%	3,1%	0,4%
AVAÍ	7,5%	7,6%	0,1%
PRESIDENTE ALVES	8,1%	8,3%	0,1%
AGUDOS	6,2%	6,3%	0,1%

155. Todos esses fatos demonstram que a imediata intimação dos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis acerca da presente Ação Civil Pública não trará prejuízo ou dano de qualquer espécie, uma vez que terá apenas a finalidade de evitar, nos exatos termos da Lei, que novas aquisições e arrendamentos pelo Grupo Bracell ultrapassem o limite de 10% (dez por cento) da área total de cada Município autorizado a estrangeiros da mesma nacionalidade, além de prevenir eventuais responsabilizações civis e criminais dos Oficiais de Registro nos termos da Lei. Ou seja, **a tutela jurisdicional ora pleiteada apenas garantirá o fiel cumprimento da Lei nº 5.709/1971.**

156. De outro lado, as aquisições de terras rurais fora dos limites legais geram uma série de danos e impactos socioeconômicos, muitos deles irreversíveis, à população brasileira e aos agentes econômicos atuantes no setor agropecuário nacional, conforme demonstrado no parecer do PECEGE, com riscos inegáveis à segurança alimentar e aos interesses nacionais, com reflexos na garantia do direito à vida.

157. Ademais, as contínuas aquisições de imóveis rurais pelo Grupo Bracell em inobservância aos limites legais, extrapolados desde 2020, demonstram haver perigo na demora, não só pelo agravamento das ilicitudes já perpetradas, como também pelo prejuízo a terceiros de boa-fé que estejam sendo impactados pela exploração de terras pelo Grupo Bracell nos percentuais acima do limite legal, como acontece nos municípios de Oriente, Álvaro de Carvalho e Vera Cruz.
158. Dessa forma, é imperiosa também a concessão da tutela de urgência consistente na anotação da existência da presente demanda coletiva nas respectivas matrículas dos imóveis localizados nos municípios em que os limites legais foram ultrapassados (Oriente, Álvaro de Carvalho e Vera Cruz), bem como a inclusão da presente Ação Civil Pública nos cadastros competentes para fins de assegurar a sua publicidade e, assim, resguardar interesses de terceiros de boa-fé que porventura venham a realizar negócios que envolvam a alienação e/ou arrendamento de terras rurais para as sociedades do Grupo Bracell.
159. Presentes, portanto, os requisitos necessários para a concessão da urgência pleiteada, nos termos do artigo 300 e ss. do Código de Processo Civil.

VI. CONCLUSÃO E PEDIDOS

160. Diante de todo o exposto, evidenciada **(a)** a adoção, pelo Grupo Bracell, de uma estrutura societária ilícita e abusiva, seja com a precificação equivocada e injustificada de ações preferenciais, ou se furtando de obter a prévia aprovação das autoridades competentes para o ingresso de sócios estrangeiros que possuem participação majoritária do capital social e/ou controle de sociedades brasileiras; **(b)** a violação, pelo Grupo Bracell, dos limites impostos pela Lei nº 5.709/1971 às pessoas estrangeiras e sociedades a elas equiparadas, sobretudo na aquisição de proprie-



dades rurais e celebração de negócios jurídicos (*i.e.*, arrendamentos, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres) nos municípios de Oriente, Vera Cruz e Álvaro de Carvalho, que superam 10% do total do território dos referidos municípios; **(c)** os reflexos – *difusos e coletivos* – no aumento dos preços (*overpricing*) praticados para a comercialização e o arrendamento de propriedades rurais na região de atuação do Grupo Bracell, que desincentivam a produção de alimentos e criação de animais, aumentando os preços praticados no mercado e acirrando o risco de insegurança alimentar; e **(d)** a importância das limitações de aquisição e controle de terras rurais por estrangeiros, presentes em todos os países relevantes no setor do agronegócio, para dar efetividade à soberania nacional e garantir a independência do Estado brasileiro na definição e implementação de políticas agrárias em prol do seu desenvolvimento, requer-se, **em sede de tutela provisória de urgência**:

(i) a imediata expedição de ofícios aos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis de todos os municípios onde o Grupo Bracell atua (listados no **Doc. 07**) para que sejam intimados da existência da presente Ação Civil Pública e do obrigatório cumprimento da Lei nº 5.709/1971, de modo que não registrem escrituras nem pratiquem quaisquer outros atos jurídicos que impliquem novas aquisições de imóveis rurais pelo Grupo Bracell que venham a ultrapassar o limite de 10% (dez por cento) previsto na Lei nº 5.709/1971, nem tampouco realizem averbação de novos arrendamentos rurais que ultrapassem o referido limite;



(ii) a expedição de ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis localizados nos Municípios paulistas de Oriente, Álvaro de Carvalho e Vera Cruz, conforme endereços indicados no **Doc. 14**, para anotação da existência da presente demanda coletiva nas respectivas matrículas dos imóveis em questão; e

(iii) a inclusão da presente Ação Civil Pública no Cadastro Nacional de Informações de Ações Coletivas do Conselho Nacional de Justiça (“CNJ”), conforme determina a Resolução Conjunta nº 02/2011 do CNJ e do Conselho Nacional do Ministério Público, bem como o seu cadastramento no Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e Ações Coletivas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de acordo com a Resolução nº 339/2020 do CNJ.

161. Requer-se que, ao final, sejam julgados procedentes os pedidos acima formulados, tornando definitiva a tutela provisória de urgência, bem como que sejam julgados inteiramente procedentes os seguintes pedidos finais:

(i) obrigação de não fazer para que as Rés se abstenham de realizar novas aquisições de propriedades rurais, bem como de celebrar novos negócios jurídicos de arrendamentos de propriedades rurais, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres, por si ou por intermédio de outras sociedades em que detenham participação, em violação aos limites previstos na Lei nº 5.709/1971; e

(ii) obrigação de fazer para que as Rés, em prazo a ser fixado por esse MM. Juízo, mas não superior a 6 (seis) meses, alienem as propriedades rurais adquiridas, bem como encerrem os negócios jurídicos celebrados de arrendamentos de propriedades rurais, parcerias agrícolas ou demais negócios congêneres, por si ou por intermédio de outras sociedades em que detenham participação, em violação aos limites previstos na Lei nº 5.709/1971, sob pena



de execução específica e/ou aplicação de multa cominatória diária a ser fixada por esse MM. Juízo em valor não inferior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), nos termos dos artigos 3º e 11 da LACP.

162. Requer-se, outrossim, a citação das Rés, por via postal, nos endereços indicados no preâmbulo desta Exordial, para, caso queiram, apresentem suas contestações. Especificamente no que se refere às Rés com sede no exterior, requer-se seja sua citação postal encaminhada ao endereço de seu procurador domiciliado no Brasil, com poderes para tanto, conforme indicado no preâmbulo desta Exordial.
163. Requer-se, ainda, a intimação do Ministério Público do Estado de São Paulo para atuar como custos legis, nos termos do artigo 5º, §1º, da LACP.
164. As Autoras se reservam o direito de provar os fatos alegados por todos os meios de prova admitidos em direito, mediante a juntada de documentos suplementares, da produção de prova técnica e da oitiva das partes e testemunhas, a ser detalhado oportunamente.
165. Em se tratando de ação civil pública, as Autoras conferem à causa, para os fins legais, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), deixando de realizar o pagamento do adiantamento das custas e despesas processuais, conforme determinado pelo artigo 18 da LACP.
166. Em cumprimento ao disposto no artigo 77, V, c/c o artigo 287, caput, todos do Código de Processo Civil, requer-se sejam todas as intimações da Autoras enviadas aos seus advogados.
167. Requer-se, por fim, que as publicações no Diário Oficial sejam efetuadas em nome dos advogados **Modesto Souza Barros Carvalhosa**, OAB/SP nº 10.974 ([carva-](#)



lhosa@carvalhosa.com.br); Luiz Fernando Martins Kuyven, OAB/SP nº 304.379 (fernando@carvalhosa.com.br); Felipe dos Santos Ronco, OAB/SP nº 296.750 (felipe@carvalhosa.com.br); Kauê Cardoso de Oliveira, OAB/SP nº 346.001 (kaue@carvalhosa.com.br); Lucas Correa Cazarim, OAB/SP nº 375.502 (lucas@carvalhosa.com.br); Julia Santolin Peixoto, OAB/SP nº 408.336 (julia@carvalhosa.com.br), Leandro Augusto Ramozzi Chiarottino, OAB/SP nº 174.894 (leandro@chiarottino.com.br), Cintia A. Ramos Souza Martins, OAB/SP nº 164.827 (cmartins@chiarottino.com.br), Diana de Barros Alcântara, OAB/SP nº 254.074 (diana@chiarottino.com.br) e José Renato de Carvalho Rimedio, OAB/SP nº 399.793 (jrimedio@chiarottino.com.br), sob pena de nulidade dos atos porventura praticados sem essa observação, e que seja concedido acesso aos autos a todos os demais advogados integrantes da procuração.

Nesses termos,
pede deferimento.

São Paulo, 26 de setembro de 2022.

Modesto Carvalhosa
OAB/SP nº 10.974

Fernando Kuyven
OAB/SP nº 304.379

Felipe Ronco
OAB/SP nº 296.750

Kauê Cardoso de Oliveira
OAB/SP nº 346.001

Lucas Cazarim
OAB/SP nº 375.502

Julia Peixoto
OAB/SP nº 408.336

Leandro A. Ramozzi Chiarottino
OAB/SP nº 174.894

Cintia A. Ramos Souza Martins
OAB/SP nº 164.827

Diana de Barros Alcântara
OAB/SP nº 254.074

José Renato de Carvalho Rimedio
OAB/SP nº 399.793



ÍNDICE DE DOCUMENTOS

Procuração ABAG	
Atos Constitutivos ABAG	
Procuração ASCANA	
Atos Constitutivos ASCANA	
Doc. 01	Notícias sobre práticas ambientais reprováveis adotadas internacionalmente pelo Grupo Bracell
Doc. 02	Parecer Técnico elaborado pelo PECEGE
Doc. 03	Fatos Relevantes sobre o Projeto Start
Doc. 04	Parecer Jurídico do Prof. Modesto Carvalhosa
Doc. 05	Documentos societários das sociedades do Grupo Bracell
Doc. 06	Certidões de matrícula dos imóveis rurais adquiridos e/ou arrendados pelo Grupo Bracell
Doc. 07	Base de dados das matrículas analisadas
Doc. 08	Evolução da aquisição de terras pelo Grupo Bracell em gráficos
Doc. 09	Evolução da aquisição de terras pelo Grupo Bracell em números
Doc. 10	Evolução da aquisição de terras por cada sociedade do Grupo Bracell
Doc. 11	Áreas ocupadas por cada sociedade do Grupo Bracell em cada Município
Doc. 12	Data em que sociedades do Grupo Bracell atingem o limite legal de aquisições
Doc. 13	Evolução da aquisição de terras pelo Grupo Bracell entre setembro de 2021 e setembro de 2022
Doc. 14	Endereços dos Cartórios de Registro de Imóveis dos Municípios de Oriente/SP, Vera Cruz/SP e Álvaro de Carvalho/SP

