



# SENADO FEDERAL

## PROJETO DE LEI DA CÂMARA

### Nº 302, DE 2009

(nº 4.440/2001, na Casa de origem, dos Deputados Nilson Mourão e José Dirceu)

Dispõe sobre a propriedade de imóveis rurais por pessoas estrangeiras na Amazônia Legal brasileira e altera as Leis nºs 5.709, de 7 de outubro de 1971, e 6.634, de 2 de maio de 1979.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei impõe prazo e condições para a posse e a propriedade de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, no território de abrangência da Amazônia Legal e na Faixa de Fronteira.

Art. 2º A Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3º-A:

"Art. 3º-A Fica proibida na Amazônia Legal a posse, a propriedade ou qualquer direito real sobre imóvel rural com área superior ao correspondente a 15 (quinze) módulos fiscais, por estrangeiros, pessoas físicas ou pessoas jurídicas não residentes ou domiciliadas e não instaladas no País há pelo menos 10 (dez) anos.

Parágrafo único. Observados o prazo fixado no caput e o limite de área fixado no art. 3º, será permitida a expansão das áreas das pessoas e entidades referidas desde que o imóvel original esteja cumprindo sua função social, conforme laudo emitido pelo órgão fundiário federal, após ouvido o Conselho de Defesa Nacional."

Art. 3º A Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 2º-A:

"Art. 2º-A Na Faixa de Fronteira com os países limítrofes às regiões Norte e Centro-Oeste, não será permitida a posse, a propriedade ou qualquer direito real sobre imóvel rural por estrangeiros, pessoas físicas ou pessoas jurídicas não residentes ou domiciliadas e não instaladas no País há pelo menos 10 (dez) anos.

§ 1º No prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da publicação desta Lei, os imóveis de que trata o caput deste artigo, já existentes nessas áreas, terão os respectivos cadastros submetidos à homologação pelo órgão fundiário federal, exigindo-se para tal a comprovação do cumprimento da função social e o assentimento do Conselho de Defesa Nacional.

§ 2º A inobservância desse prazo ou a comprovação do descumprimento da função social implicará a imediata instauração de processo judicial para o cancelamento do título de propriedade ou de domínio do imóvel, com a sua incorporação posterior ao patrimônio público e a destinação para o programa de reforma agrária, ou a retomada da posse e anulação dos ônus reais nele incidentes."

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

## PROJETO DE LEI ORIGINAL Nº 4.440, DE 2001

Dispõe sobre a propriedade de imóveis rurais por pessoas estrangeiras na Amazônia Legal brasileira, e dá outras providências.

O Congresso Nacional Decreta:

Art. 1º Esta Lei impõe prazo e condições para a propriedade de grandes imóveis rurais, por pessoas estrangeiras, no território de abrangência da Amazônia Legal brasileira.

Art. 2º Fica proibido em todo o território da Amazônia Legal brasileira, assim entendido como a área de abrangência prevista no art. 2º da Lei nº 5.173/66, com a modificação introduzida pelo art. 45 da Lei Complementar nº 31/97, a posse, a qualquer título, de imóvel rural com área superior ao correspondente a 15 (quinze) módulos fiscais, por pessoas físicas e entidades estrangeiras, respectivamente, não residentes e domiciliadas e, não instaladas no país há pelo menos 10 (dez) anos.

§1º O disposto no *caput* deste artigo se aplica também à pessoa jurídica da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital e residam ou tenham sede no exterior e/ou pessoas físicas brasileiras residentes no exterior.

§2º Observados o prazo fixado no *caput* do art. 2º desta Lei, e o limite de área fixado no art. 3º da Lei nº 5.709/71, será permitida a expansão das áreas das pessoas e entidades referidas desde que o imóvel original esteja cumprindo plenamente a função social na forma imposta pela Constituição Federal, conforme laudo emitido pelo órgão fundiário federal.

Art. 3º Na área territorial da faixa da fronteira internacional do Brasil com os países limítrofes às regiões Norte e Centro-Oeste não será permitida a posse, a qualquer título, de imóvel rural pelas pessoas físicas, entidades e pessoas jurídicas referidas no art. 2º desta Lei.

§ 1º No prazo máximo de seis meses contados da data da publicação desta Lei, os imóveis de que trata o *caput* deste artigo, já existentes nessas áreas, terão os respectivos cadastros submetidos à homologação pelo órgão fundiário federal, exigindo-se para tal, a comprovação do cumprimento da função social pelos mesmos.

§ 2º A inobservância do prazo previsto no parágrafo anterior, ou a comprovação do descumprimento da função social pelos imóveis em referência, afora os efeitos administrativos, implicará na imediata instauração de processo judicial visando o cancelamento do título de propriedade ou de domínio do imóvel, com a sua incorporação posterior ao patrimônio público e a destinação do mesmo para o programa de reforma agrária.

Art. 4ª. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

### JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei procura disciplinar a propriedade fundiária por pessoas estrangeiras na Amazônia brasileira tendo em vista a adequação da legislação ao contexto político contemporâneo que envolve aquela região, resultante da interação de questões estratégicas no plano econômico, social, ambiental e de segurança nacional.

Com efeito, a permissividade da atual legislação sobre a matéria mostra-se incompatível com as ressalvas indispensáveis, à luz dos interesses nacionais, que atualmente se colocam para o tratamento geopolítico e para a exploração soberana e ambientalmente sustentável do potencial de riquezas naturais da Amazônia.

A liberalidade da Lei atual, combinada com a grave crise que incide sobre a agricultura brasileira, com os seus efeitos comprovados na depreciação dos preços da terra e no êxodo rural, vem favorecendo a intensificação da concentração da propriedade fundiária especialmente nas regiões economicamente periféricas do país.

As evidências indicam que esse processo confirmado de intensificação da propriedade da terra vem ocorrendo com a forte ampliação da presença de estrangeiros. Isto, não para a retenção clássica — e lesiva — da terra para fins de reserva de valor associada aos negócios agrícolas, mas visando propósitos ainda mais prejudiciais ao país, vinculados ao controle de recursos naturais estratégicos dos quais o Brasil apresenta níveis abundantes de ocorrência, como a água doce, os recursos da biodiversidade, e das florestas tropicais, entre outros.

Notadamente no que diz respeito aos recursos da biodiversidade, larga e impunemente pirateados para fora do país, o controle direto desse patrimônio por pessoas estrangeiras ameaça, ainda mais, a possibilidade de transformação, em benefício do povo brasileiro, da exploração sustentável desses recursos estratégicos que, colocariam o Brasil em posição de franca vantagem comparativa na 'revolução' em curso no campo da biotecnologia, caso sejam fixadas as diretrizes políticas nessa direção.

A concentração da terra por pessoas e pelo capital externo, igualmente incide negativamente sobre os interesses nacionais pelos limites que impõe ao acesso à terra por cerca de 4,5 milhões de brasileiros *sem terra*. Vale sublinhar os prejuízos para o país e para a população regional dos grandes projetos agropecuários de propriedade de empresas estrangeiras beneficiadas com incentivos do FINAM que, no geral, resultaram apenas em mais miséria, devastação, concentração da terra e dilapidação dos escassos recursos públicos.

Foi o caso, por exemplo, do projeto da Volkswagen no Pará — tido como exemplo do 'virtuosismo' do modelo de desenvolvimento regional implantado pelos militares — o qual, além da grande devastação provocada e do emprego comprovado de trabalho escravo, findou gerando um latifúndio improdutivo que surpreendentemente ainda foi desapropriado e, obviamente indenizado, pelo governo FHC, em 1999.

Considere-se, também, os desdobramentos que se vislumbram com a implantação dos diversos Acordos firmados no âmbito do *Tratado de Kyoto*, por meio dos quais, por exemplo, as grandes empresas altamente poluentes dos países ricos poderão compensar o excesso de emissão de CO<sub>2</sub> pela aquisição e conservação de áreas de florestas em regiões como a Amazônia brasileira. Com isto, além do perigo da 'santuarização' dessas áreas, estabelecendo-se o descompasso entre as questões ambiental e social, será estimulado a maior concentração de terras por estrangeiros e, obviamente, o maior controle externo dos recursos naturais antes referidos.

Por fim, deve-se levar em conta o contexto geopolítico no qual se insere o Brasil por conta das peculiaridades geográficas, das riquezas naturais e do papel estratégico da Amazônia para a preservação ambiental do planeta, que exige a ocupação da região, especialmente das suas áreas fronteiriças, pela população brasileira.

Portanto, sem qualquer intenção xenófoba, a presente Iniciativa tem como alvo a defesa dos interesses brasileiros na Amazônia, neste caso específico, pela imposição de maior rigor na transferência de imóveis rurais para pessoas estrangeiras.

Sala das Sessões, em 04 de abril de 2001



**NILSON MOURÃO**  
Deputado Federal



**JOSÉ DIRCEU**  
Deputado Federal

## LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

### LEI Nº 5.709, DE 7 DE OUTUBRO DE 1971.

Regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências.

#### **O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

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.

§ 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.

§ 2º - As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 7º. (Redação dada pela Lei nº 6.572, de 30/09/76)

~~Art. 2º Ao estrangeiro, que pretenda imigrar para o Brasil, é facultado celebrar, ainda em seu país de origem, compromisso de compra e venda de imóvel rural, desde que, dentro de 3 (três) anos, contados da data do contrato, venha fixar domicílio no Brasil e explorar o imóvel. (Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/08/80).~~

~~§ 1º Se o compromissário comprador descumprir qualquer das condições estabelecidas neste artigo, reputar-se-á absolutamente ineficaz o compromisso de compra e venda, sendo-lhe defeso adquirir, por qualquer modo, a propriedade do imóvel. (Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/08/80).~~

~~§ 2º No caso previsto no parágrafo antecedente, caberá ao promitente vendedor propor a ação para declarar a ineficácia do compromisso, estando desobrigado de restituir as importâncias que receber do compromissário comprador. (Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/08/80).~~

~~§ 3º O prazo referido neste artigo poderá ser prorrogado, ouvido o setor competente do Ministério da Agricultura, caso o promitente comprador já tenha utilizado o imóvel na implantação de projeto de culturas permanentes. (Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/08/80).~~

~~§ 4º As disposições deste artigo constarão, obrigatoriamente, dos compromissos de compra e venda nele referidos, sob pena de nulidade dos respectivos contratos. (Revogado pela Lei nº 6.815, de 19/08/80).~~

Art. 3º - A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º - Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º - O Poder Executivo baixará normas para a aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida. (Vide Lei nº 8.629, de 1993)

§ 3º - O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo.

**LEI Nº 6.634, DE 2 DE MAIO DE 1979.**

Dispõe sobre a Faixa de Fronteira, altera o Decreto-lei nº 1.135, de 3 de dezembro de 1970, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. - É considerada área indispensável à Segurança Nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, que será designada como Faixa de Fronteira.

Art. 2º. - Salvo com o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional, será vedada, na Faixa de Fronteira, a prática dos atos referentes a:

I - alienação e concessão de terras públicas, abertura de vias de transporte e instalação de meios de comunicação destinados à exploração de serviços de radiodifusão de sons ou radiodifusão de sons e imagens;

II - Construção de pontes, estradas internacionais e campos de pouso;

III - estabelecimento ou exploração de indústrias que interessem à Segurança Nacional, assim relacionadas em decreto do Poder Executivo.

IV - instalação de empresas que se dedicarem às seguintes atividades:

a) pesquisa, lavra, exploração e aproveitamento de recursos minerais, salvo aqueles de imediata aplicação na construção civil, assim classificados no Código de Mineração;

b) colonização e loteamento rurais;

V - transações com imóvel rural, que impliquem a obtenção, por estrangeiro, do domínio, da posse ou de qualquer direito real sobre o imóvel;

VI - participação, a qualquer título, de estrangeiro, pessoa natural ou jurídica, em pessoa jurídica que seja titular de direito real sobre imóvel rural;

§ 1º. - O assentimento prévio, a modificação ou a cassação das concessões ou autorizações serão formalizados em ato da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional, em cada caso.

§ 2º. - Se o ato da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional for denegatório ou implicar modificação ou cassação de atos anteriores, da decisão caberá recurso ao Presidente da República.

§ 3º. - Os pedidos de assentimento prévio serão instituídos com o parecer do órgão federal controlador da atividade, observada a legislação pertinente em cada caso.

*(Às Comissões de Constituição, Justiça e Cidadania, de Agricultura e Reforma Agrária, e de Relações Exteriores e Defesa Nacional, cabendo à última a decisão terminativa)*

Publicado no DSF, de 28/11/2009.

Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – Brasília – DF

**OS: 18832/2009**