

## **A PROPRIEDADE AGRÁRIA COMO BEM DE INVESTIMENTO**

**Antônia Maria da Silva:** Auditora Federal de Controle Externo do Tribunal de Contas da União e Professora de Direito Tributário e Agrário. Mestre em Direito Agrário pela Universidade Federal de Goiás.

**Resumo:** O artigo contextualiza o cenário mundial de aquisições de terra para fins de investimentos especulativos. Traz uma reflexão sobre a terra como bem essencial à vida econômica, social e cultural da humanidade, devendo, pois, ser objeto de regulação pelo Estado para preservar os interesses dos povos e garantir o acesso à propriedade da terra. Também aponta as peculiaridades inerentes à terra como bem de investimento, as razões da opção do capital estrangeiro em adquirir terras rurais, e sobre a atuação estatal na proteção da configuração jurídica da propriedade rural, imiscuindo-se sobre as consequências nos países preferidos pelos investidores, bem como sobre o poder-dever estatal de regular o uso da terra em prol do interesse maior da humanidade.

**Palavras-Chave:** Propriedade agrária. Bem de investimento. Controle estatal. Função social da propriedade.

**Sumário:** 1. Introdução. 2. A propriedade rural e suas peculiaridades. 3. A atuação estatal na proteção da configuração jurídica da propriedade rural. 4. Considerações Finais. 5. Referências.

**Abstract:** The article contextualizes the world scenario of land acquisitions for the purpose of speculative investments. It brings a reflection on the earth as an essential good for the economic, social and cultural life of humanity and should therefore be regulated by the State to preserve the interests of peoples and

guarantee access to land ownership. It also points out the inherent peculiarities of the land as an investment good, the reasons for the option of foreign capital to acquire rural land, and the state's role in protecting the legal configuration of rural property, by interfering with the consequences in the countries preferred by investors, As well as on the state's power-duty to regulate land use for the greater interest of mankind.

**Keywords:** Agrarian property. Good investment. State control. Social function of property.

**Summary:** 1. Introduction. 2. Rural property and its peculiarities. 3. State action in the protection of the legal configuration of rural property. 4. Final considerations. 5. References.

## **1 Introdução**

A terra é um dos elementos fundamentais dos assentamentos humanos, sendo um desafio dos governos de todos os tempos, disciplinar sua posse e uso em conformidade com os fundamentos constitucionais do país e em respeito aos direitos e garantias dos seus cidadãos.

Como bem de produção essencial à humanidade, no processo produtivo de alimento, encontra-se diretamente almejada para finalidades especulativas, sendo considerado no mercado de investimentos, um bem rentável e de difícil depreciação ou perda de valor monetário.

No entanto, tal condição singular da terra para assegurar a produção de alimentos requer uma atuação reguladora do Estado, tendo em vista que a mão invisível do mercado nem sempre será capaz de apreender as demais funções da terra, exceto às relacionadas à reprodução do capital.

Nesse sentido, Piketty [1] afirma:

... a evolução dinâmica de uma economia de mercado e de propriedade privada, deixada à sua própria sorte, contém forças de convergências importantes, ligadas sobretudo à difusão do conhecimento e das qualificações, mas também forças de divergências vigorosas e potencialmente ameaçadoras para nossas sociedades democráticas e para os valores de justiça social sobre os quais se fundam.

Portanto, é no contexto de elemento necessário à segurança alimentar dos povos que o Estado tem o poder-dever de regular seu uso, tendo Zibetti [2] ponderado que:

(...) realce-se que bens imóveis rurais não são “mercadorias” de mercado (...), eis que tais bens, como os imóveis rurais, que formam parte um território de um país, subjugam-se ínsita, única e exclusivamente ao fundamental princípio da soberania do mesmo, no caso o Brasil, detentor de autodeterminação e independência, do poder de império e de dominação sobre pessoas e bens, situados em seu espaço geográfico, como reconhecimento pelo Direito Internacional.

Além disso, mesmo sua condição econômica de bem de produção não a aproxima nem a assemelha aos demais fatores produtivos, quando percebidas suas características intrínsecas e extrínsecas:

(1) a terra não se reproduz, ou seja, não se cria artificialmente;

(2) a terra tem duração ilimitada, caso se produza com técnicas apropriadas;

(3) a terra não é uniforme, sua fertilidade varia de acordo com o espaço geográfico e as condições climáticas;

(4) a terra é espacialmente intransferível; e

(5) a localização geográfica da terra interfere no preço de alienação.

Antônimo desse raciocínio, em estudo realizado por Alexandre Mendonça de Barros e André Pessoa, sobre os impactos econômicos do parecer da Advocacia Geral da União-AGU, que impõe restrições à aquisição e arrendamento de terras agrícolas por empresas brasileiras com controle do capital detido por estrangeiros, ou seja, para contrapor à fundamentação restritiva à aquisição de terras por estrangeiros, contida no Parecer CGU/AGU 01/2008, elaborado pela AGU, no ponto em que escreve sobre o acesso aos recursos naturais de um país e sobre o legítimo medo de que a apropriação do recurso pelo capital externo possa exaurir o recurso do país e eliminar potencialmente o seu desenvolvimento, anotam [3]:

Entretanto, no caso específico da terra, não faz sentido. A terra é um recurso renovável se bem preservada. Em sua essência é muito diferente de petróleo e minério. Esses recursos são exauríveis e, por consequência, têm uma vida limitada no tempo. A exaustão desses recursos gera, de fato, um problema de continuidade do crescimento econômico. Por se tratar de um recurso não exaurível, a terra não se enquadra na categoria dos ativos ambientais que limitam o crescimento de longo prazo.

A segunda característica do ativo terra é que ele não é móvel e isso faz com que seu potencial produtivo não seja deslocado do Brasil. Independente do titular da terra, a produção será sempre brasileira.

No contexto acerca dessas considerações, o presente artigo visa trazer uma reflexão sobre a opção do capital estrangeiro de adquirir terras rurais como bem de investimento e as consequências nos países alvos dos

investidores frente ao poder-dever estatal de regular o uso da terra em prol do interesse maior da humanidade.

## **2 A propriedade rural e suas peculiaridades**

Na atualidade, a humanidade convive com uma complexa situação econômica global que tem gerado uma revalorização da terra.

Esse evento trouxe dois reflexos imediatos e sentidos. Por um lado, o prolongamento da crise financeira, mutante da crise social e, em alguns casos, causa da crise alimentar. De outro, o aumento da demanda energética que impacta negativamente as questões ambientais, levanta possíveis consequências do esgotamento dos recursos fósseis, como também abre caminhos para a viabilidade de fontes alternativa de energia.

Ambas problemáticas, segundo Mário Campora, incidem diretamente no incremento do valor econômico da terra rural. [4]

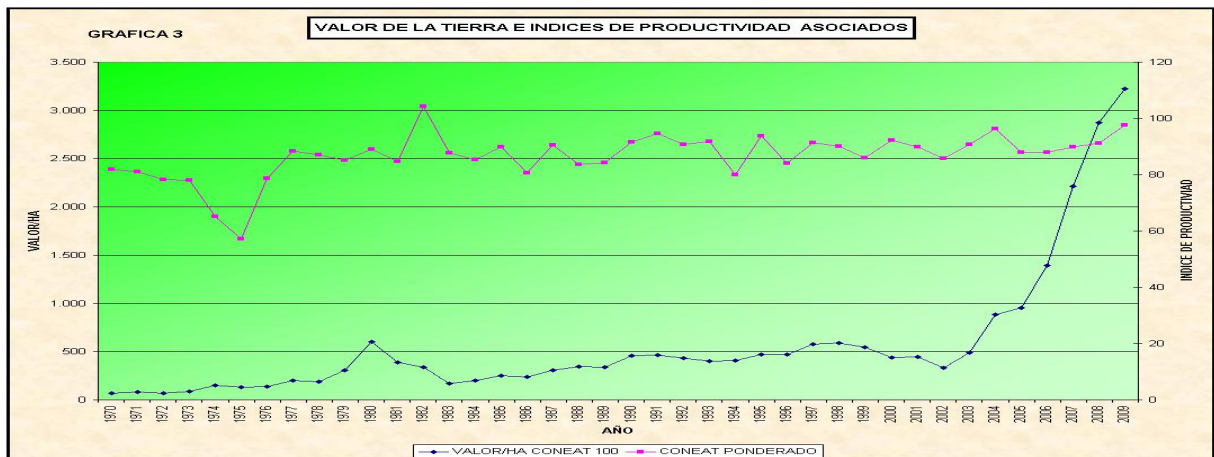
Em princípio, como o acesso à terra representa medida eficaz contra a insegurança alimentar, este acesso deveria ser o mais amplo possível. Porém, não se apresenta factível esta medida num modelo econômico em que do ponto de vista dos investidores, a capitalização das unidades produtivas e os direitos de propriedade estão a serviço dessa modelagem social do século XXI, haja vista a longevidade dos investimentos a médio e longo prazo.

Por outro lado, o mercado de terras funciona e cresce proporcionalmente ao índice de produtividade da terra<sup>1</sup>, conforme pode ser observado no mercado uruguaio - gráfico abaixo - onde a demanda por terras agrícolas ao revalorizar a terra torna-se obstáculo ao acesso da mesma pelos pequenos produtores,

---

<sup>1</sup> Produtividade das commodities.

haja vista a indisponibilidade de recursos financeiros próprios, bem como a incapacidade financeira de financiamento governamental para sua aquisição.



Fonte: INC, 2010. [www.colonizacion.com.uy/index2.php](http://www.colonizacion.com.uy/index2.php). Comportamento Histórico do preço da terra x índice de produtividade até 2010.

Ante a complexidade e partindo-se da compreensão de que o acesso à terra é direito fundamental do homem como elemento indispensável à sua sobrevivência, não se vislumbra no cenário econômico atual, meios assecuratórios desse direito frente ao fenômeno da revalorização da terra e aos objetivos da política agrícola capitaneada pelo agronegócio.

Feitas essas considerações, cabe assinalar, ainda, que apesar da terra não ser indispensável à atividade agrária<sup>2</sup>, sua presença faz-se necessária.

Gustavo Rezek afirma que o principal bem de produção existente em nosso planeta é a terra fértil, apta à criação e ao cultivo das mais variadas espécies de animais e vegetais, tendo o Direito Agrário o papel de garantidor do tratamento especializado à produção oriunda da terra, arrematando que a

<sup>2</sup> É possível a existência da atividade agrária sem a terra, como as culturas hidropônicas.

afirmativa de que a terra enquanto recurso produtivo não é essencial a toda atividade agrária, não diminui o seu papel e a sua posição privilegiada. [5]

Para Sodero, a terra deve estar a serviço do homem e não o contrário, acrescentando que a terra não pode ser compreendida como mercadoria, e sim como meio de produção ou utilidade social. [6]

Alvim em consultoria no âmbito do Projeto de Cooperação Técnica “Apoio às políticas e à participação social no desenvolvimento rural sustentável” – PCT IICA/MDA/NEAD conclui que [7]

... o último ponto chama atenção de que o processo de internacionalização das cadeias produtivas brasileiras, juntamente com os melhores preços das commodities e a potencialidade das terras brasileiras para produção de biocombustíveis, têm estimulado a atração de um maior volume de IED e, conseqüentemente, uma maior concentração e estrangeirização das terras. Neste sentido, é necessário um melhor acompanhamento por parte do setor público, monitorando e acompanhando de maneira mais rigorosa os investimentos estrangeiros em imóveis rurais, de forma que seja possível investigar com maior rigor científico as causas e os efeitos da concentração e estrangeirização de imóveis rurais no Brasil.

Cabe assinalar que a aquisição de terras para a produção de grãos exige que se adquiram as terras não só pela segurança jurídica da posse e da propriedade, mas também pela facilidade na captação de financiamentos agrícolas. Em tempos de incertezas do mercado, a terra se potencializa como um ativo de reserva e de mercado.

Contudo, diferente dos demais ativos, o uso da terra, na compreensão de Antonino Moura Borges tem uma função ética, decorrendo dessa compreensão, que o proprietário não pode manter a terra ociosa ou improdutiva para fins de especulação imobiliária, em detrimento do interesse público e social. [8]

Há, pois, sobre a propriedade da terra, bem de produção singular, condições específicas exigidas dos possuidores, com a finalidade de a mesma servir aos interesses nacionais, a fim de potencializar os fundamentos do Estado Democrático de Direito, neles compreendidos os direitos humanos universais, mas sem descuidar de parcela protetiva própria dos nacionais, como bem afirmou Pedro Castillo Castaneda [9]:

Distinguimos entonces que es un bien necesariamente limitado y que, en virtud de sus características, está relacionado con la supervivencia humana de un determinado grupo de personas, en tanto son los pobladores rurales los que más la necesitan para mantener su forma de vida. Otro tipo de derechos pueden ser reclamados o exigidos con mayor facilidad. Así, por ejemplo, ante la falta de libertad de un individuo, se reclama por su pronta liberación; si un Estado no aplica una correcta política de salud, educación o vivienda, son fácilmente identificables las formas de abordar y solucionar el tema. ¿Qué hacer, en cambio, frente a la indefensión del derecho a un bien que es limitado, que siempre estará en el mismo lugar y en la misma cantidad? La tierra, por definición, no se reproduce, no aumenta; se incrementa la cantidad de personas que ven la necesidad de poseerla, pero ella es siempre la misma.



A intermediação desse ativo no mercado de capitais pelos players<sup>3</sup> estrangeiros do ramo mobiliário e fundos atuantes do agronegócio promove uma evidente transmutação do caráter social da terra, repercutindo nas políticas públicas de desconcentração fundiária, uma vez que a propriedade da terra encontrando-se regulada pelo mercado, o governo não tem uma estratégia definida de como evitar tal mecanismo numa economia de caráter neoliberal.

Em análise ao fenômeno, o Grupo Agro Cadesyc ressaltou que em épocas de crise global do capital e do capitalismo, em um mundo marcado pelas incertezas, o capital financeiro busca resguardar-se em ativos seguros e de reserva de valor, sendo a preocupação da capital apenas captar renda. E afirmou [10]:

Por tales motivos la región Mercosur está sufriendo una avanzada y presión por el recurso tierra, recurso natural estratégico por excelencia para la región y para los sectores populares que habitan el medio rural (productores familiares, campesinos, pueblos originarios, asalariados rurales); porque la tierra y su distribución es condición necesaria para avanzar en políticas de desarrollo rural incluyentes y que distribuyan riqueza con justicia social; porque además garantiza la soberanía y seguridad alimentaria de nuestros pueblos y porque afinsa a amplios sectores de nuestra población y permite generar proyectos de vida para las generaciones futuras.

La región está viviendo una dinámica en el mercado de tierras histórica, la compra de tierras es también un refugio especulativo de

---

<sup>3</sup> Players de mercado – expressão oriunda da área econômica que se refere aos competidores e/ou investidores que atuam em um mercado comum. Disponível em <http://www.ricardoalmeida.adm.br/planejestrmtkglos.pdf>.

los capitales, ante la enorme liquidez existente y es una avanzada de las empresas transnacionales e inclusive de países com necesidad de áreas productoras de alimentos y para sostener su crecimiento em el mediano y largo plazo. En definitiva es una política de apropiarse de los RRNN: gran apetito del K actual porque se valorizan los productos primarios y además porque es um ancla en este momento de crisis del K.

Sob a perspectiva do Banco Mundial [11], a avalanche de investimentos estrangeiros em terras agrícolas decorre de vários fatores:

(1) da expansão crescente das empresas multinacionais na apropriação de terras agricultáveis na maior parte dos países do mundo;

(2) do crescimento do interesse por terras rurais, em razão da demanda agroenergética e matérias primas, tornando a disputa territorial um fenômeno por alimentos global;

(3) do crescimento da produção agrícola, concentrada na expansão de oito commodities: milho, soja, cana-de-açúcar, dendê (óleo), arroz, canola, girassol e floresta plantada.

O estudo do Banco Mundial [11] ainda aponta as razões principais dessa expansão da produção e do volume das transações de terras:

(a) demanda por alimentos, rações, celulose e outros insumos industriais como consequência do aumento populacional e da renda;

(b) demanda por matérias-primas para os agrocombustíveis, consequência das políticas econômicas dos países desenvolvidos; e

(c) deslocamento da produção de commodities para regiões com terra abundante, mais barata e com boas possibilidades de crescimento da produtividade.

Outrossim, o estudo do agente financeiro internacional identifica os principais demandantes do processo de aquisição de terras com potencial agrícola:

a) os governos preocupados com o consumo interno e sua incapacidade de produzir alimentos suficientes para a população, principalmente a partir da crise alimentar de 2008;

b) as empresas financeiras, devido às vantagens comparativas na aquisição de terras; e

c) as empresas do setor agroindustrial que em virtude do alto nível de concentração do comércio e processamento procuram expandir seus negócios.

Na conjuntura mundial, a associação OXFAM [12] advertiu que o interesse pela terra não é passageiro, e sim uma tendência impulsionada por fatores muito poderosos, em que frequentemente os acordos sobre terras se destinam apenas a produzir para os mercados internacionais dos alimentos e biocombustíveis.

Pelo exposto, sublinha-se que a problemática da propriedade agrária como bem de investimento agrega pensamentos equidistantes acerca da sua real vocação como bem essencial à humanidade.

### **3 Atuação estatal na proteção da configuração jurídica da propriedade rural**

No Brasil, a partir da edição da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra, estabeleceu-se o princípio da função social da propriedade, em nome da ordem econômica e social, fundamentada no interesse público, de modo que a legislação brasileira deve atuar a mitigar os efeitos danosos às aquisições da propriedade rural para fins meramente especulativos.

Na normativa agrária, a terra não é mais somente um fator de produção dissociada de sua função social, como assinala os artigos 12 e 13 do Estatuto da Terra, *in verbis*:

Art. 12. À propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal e caracterizado nesta Lei.

Art. 13. O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social.

No contexto da ampla expansão do capital na aquisição de imóveis rurais, o Brasil, ao detectar o amplo processo de investimento estrangeiro direto em terra agrícolas, adotou medidas protetivas aos interesses nacionais:

(1) a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) proibiu a compra de ações de companhias brasileiras detentoras de terras rurais por empresas de capital estrangeiro;

(2) a Advocacia Geral da União (AGU), por meio de parecer, recomendou ao Ministério do Desenvolvimento o bloqueio de aquisições e fusões de empresas brasileiras e estrangeiras;

(3) o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) determinou aos Cartórios de Registros de Imóveis cuidados no registro definitivo das terras quando de propriedade de pessoas jurídicas estrangeiras;

(4) o Tribunal de Contas da União (TCU) determinou ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) que procedesse ao levantamento das aquisições de imóveis rurais por estrangeiros e por empresa nacional com capital majoritário estrangeiro, com sede no exterior, adotando as providências necessárias com vistas a regularizar as situações constituídas em desalinho ao art. 1º, §1º da Lei 5.709/71 e art. 23 da Lei 8.629/93.

É, pois, nessa linha de ideia que os Estados devem intervir, limitando o tom orquestrado pela economia de livre mercado que reduz a cada dia o papel do Estado no mundo econômico, esvaziando sua soberania ou mesmo antevendo seu fim do Estado-Nação, pressuposto do desaparecimento do direito estatal.

Isso porque, segundo Pietro Perlingieri, o Direito não fotografa a realidade, ele pretende mudá-la. O direito é justamente isso, uma força da transformação da realidade. A realidade é também econômica e não só econômica. [13]

Dissertando sobre a importância da terra para a América Latina, tendo-a como direito fundamental de todo indivíduo, Sergio Coronado Delgado afirma [14]:

Para los países de América Latina la tierra es un recurso de gran importancia, ya que es el principal medio de producción. Nuestros países, gracias a las tierras fértiles, la ubicación geográfica, las

condiciones climáticas y el acceso a una buena cantidad de recursos naturales, poseen una indudable vocación agrícola. Bajo estas condiciones, y en un ejercicio de soberanía sobre nuestras tierras y productos, nuestros pueblos nunca deberían enfrentar situaciones tan indignas como el hambre, o el desplazamiento forzado.

É certo que a promoção de atividades agroindustriais depende da disponibilidade dos fatores de produção, sendo a terra o principal. No entanto, a valorização desregrada do preço da terra impede a integração da agricultura moderna com o desenvolvimento rural.

No mesmo sentido, considerar a terra um bem de livre comércio, provoca a especulação imobiliária, gerando a redução do estoque de terras disponíveis e, em decorrência, sendo causa da consolidação do capital estrangeiro em detrimento do empobrecimento dos nacionais.

Não é desarrazoado afirmar que a terra deve ser usufruída como bem social, cabendo à lei vedar o uso especulativo como bem econômico ou ativo de reserva de valor, como disposto em artigo **Aportes al proyecto de ley sobre concentración de tierras, producido pelo** Grupo Agro Cadesyc, nos seguintes termos [15]:

Respecto a la tierra, recurso estratégico para las fuerzas políticas y movimientos populares de la región, promoveremos que su uso coincida con el interés social, desalentando la especulación y abordando la reflexión y el debate en esta materia para que se aborden y diseñen políticas en materias nacionales y regionales. Sostenemos que los RRNN sigan en la órbita y en competencia nacional sin que haya que desalentar la Inversión Extranjera Directa sino que sea funcional a nuestra estrategia de desarrollo. Y para aquellos que

invocan que se violan los tratados bilaterales de inversión, afirmamos que se debe excluir del concepto de inversión la compra-venta o adquisición de derechos sobre tierras rurales por tratarse de un recurso natural no renovable que aporta el país que recibe la inversión.

Nessa ideia, o acesso à terra seria orientado pelas políticas públicas, devido à mesma ser um recurso estratégico nacional ante a sua capacidade de produzir alimentos, matérias primas, riqueza, trabalho, garantidora da segurança e soberania alimentar.

Mais ainda: a terra agrícola convertida em ativo líquido, considerada como reserva de valor pelos proprietários (uso não produtivo) requer política interventiva no mercado da terra como meio de restringir a liquidez, por razões de que a terra, como bem econômico, possui oferta rígida e limitada, não se reproduz como o trabalho e o capital.

Tais argumentos são deveras importantes para demonstrar as peculiaridades inerentes à construção do direito universal do acesso à terra, voltando-se o Direito Agrário a construir paradigmas jurídicos, políticos e econômicos, onde este direito tenha plausibilidade iminente, pois, segundo Bobbio [16]:

Uma coisa é um direito; outra, a promessa de um direito futuro. Uma coisa é um direito atual; outra, um direito potencial. Uma coisa é ter um direito que é, enquanto reconhecido e protegido; outra é ter um direito que deve ser, mas que, para ser, ou para que passe do dever ser ao ser, precisa transformar-se, de objeto de discussão de uma assembleia de especialistas, em objeto de decisão de um órgão legislativo dotado de poder de coerção.

Contudo, o que se observa no cenário brasileiro, é uma atuação estatal acanhada na proteção da configuração jurídica da propriedade rural, tendo em vista que as medidas adotadas pelos órgãos governamentais não foram capazes de diminuir a quantidade de terras agricultáveis adquiridas para fins de investimentos.

### **Considerações Finais**

A terra detém condições singulares distintas dos demais bens de produção, pela sua importância econômica, social e cultural para os povos.

Nas últimas décadas, em razão das crises mundiais, econômica, hídrica, climática, energética e alimentar, a busca por terras cresceu em todo o mundo, notadamente na América Latina, opção do capital por bem de investimento mais seguro frente aos colapsos das crises financeiras recentes.

Sob o prisma e o fundo econômico secular da propriedade da terra, os investidores apostam na rentabilidade de seu capital em investimentos no agronegócio, tendo a terra como principal fator de produção neste tipo de atividade econômica.

Devido a esse cenário, a maioria dos países deve tutelar a propriedade agrária, em atenção aos princípios da soberania e segurança alimentar, de ordem pública, impondo limites à aquisição de terras com fins especulativos, bem como aprimorando mecanismos de fiscalização e controle para que o direito à propriedade seja garantido àqueles que cumprem a função social a ela inerente.

Por isso, a terra agrícola não pode ser meramente convertida em ativo líquido, nem ser tolerada pelos Estados a sua condição de reserva de valor



pelos proprietários, ou seja, o seu uso não produtivo, o que impõe uma atuação estatal interventiva no mercado da terra, restringindo a liquidez da renda, em virtude de que a terra, como bem econômico, por possuir oferta rígida e limitada, não é capaz de se reproduzir como o trabalho e o capital.

Assim, a dificuldade da política em contornar os interesses do capital deve ser operacionalizada a partir da regulação do uso da terra, mesmo aquelas adquiridas para fins especulativos, impondo aos possuidores o uso voltado aos interesses nacionais, tendo em vista o direito universal do acesso à terra.

## **Referências**

ALVIM, Augusto Mussi. Investimentos Estrangeiros Diretos e suas Relações com os Processos, Causas e Efeitos da Concentração e Estrangeirização das Terras no Brasil.

[http://www.iica.int/Esp/regiones/sur/brasil/Lists/DocumentosTecnicosAbertos/Attachments/532/Augusto\\_Mussi\\_-\\_NEAD\\_-\\_produto\\_final.pdf](http://www.iica.int/Esp/regiones/sur/brasil/Lists/DocumentosTecnicosAbertos/Attachments/532/Augusto_Mussi_-_NEAD_-_produto_final.pdf).

BARROS, Alexandre Mendonça de, PESSÔA, André (Orgs.). Impactos Econômicos do Parecer da AGU (Advocacia Geral da União), que impõe restrições à aquisição e arrendamento de terras agrícolas por empresas brasileiras com controle do capital detido por estrangeiros. Disponível em <http://www.souagro.com.br/agricultores-defendem-liberdade-para-investimentos-estrangeiros>.

BORGES, Antonino Moura. Curso Completo de Direito Agrário. 3ª ed. São Paulo: CI Edijur, 2009.

BOBBIO, Norberto. A era dos direitos. Rio de Janeiro: Campus, 1992.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm).

Acesso em 22/2/2017

\_\_\_\_\_. Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm). Acesso em 22/2/2017

\_\_\_\_\_. Lei 5.709, de 2 de outubro de 1971. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5709.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5709.htm). Acesso em 22/2/2017

\_\_\_\_\_. Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8629.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8629.htm). Acesso em 22/2/2017.

CAMPORA, Mário. CAMPORA, Mário. Notas sobre leyes de tierras en el derecho comparado. Derecho Publico, Año I, Nr. 1. Disponível em [http://www.infojus.gov.ar/\\_pdf\\_revistas/](http://www.infojus.gov.ar/_pdf_revistas/).

CASTANEDA, Pedro Castillo. El derecho a La tierra y los acuerdos internacionales - El caso Del Peru. Lima, Peru: Centro Peruano de Estudios Sociales, 2009. Disponível em [www.cepes.org.pe/](http://www.cepes.org.pe/).

DELGADO, Sérgio Coronado. Fundamentación del derecho a la tierra y al território. Documento produzido no Centro de Investigación y Educación Popular (Cinep). Disponível em <http://www.ibcperu.org/doc/isis/12326.pdf>. Acesso em 5 de dezembro de 2012.

Grupo Agro Cadesyc. Aportes al proyecto de ley sobre concentración de tierras. Disponível em <http://www.cadesyc.org/agrics21.pdf>. Acesso em 10 de dezembro de 2012

OXFAM. Tierra y poder: El creciente escándalo en torno a una nueva oleada de inversiones en tierras. Informe de OXFAM, 151, 22 de septiembre de 2011.

Disponível em [www.oxfam.org/files/bp151-land-power-rights-acquisitions-220911-es.pdf](http://www.oxfam.org/files/bp151-land-power-rights-acquisitions-220911-es.pdf).

PERLINGIERI, Pietro. Normas Constitucionais nas Relações Privadas. In Revista da Faculdade de Direito, Rio de Janeiro, UERJ – Renovar, 1998, p. 65.

PIKETTY, Thomas. O Capital no Século XXI. Tradução de Monica Baumgarten de Bolle. 1ª edição. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2014.

REZEK, Gustavo Ilias Kallás. Imóvel Agrário (Agrariedade, Ruralidade e Rusticidade). 1ª reimpressão. Curitiba: Juruá Editora, 2008.

SODERO, Fernando Pereira. Direito Agrário e Reforma Agrária. São Paulo: Livraria Legislação Brasileira Ltda., 1968.

WORLDBANK. Rising Global Interest in Farmland. Disponível em [siteresources.worldbank.org/INTARD/](http://siteresources.worldbank.org/INTARD/).

ZIBETTI, Darcy Walmor. Aquisição e exploração de imóvel rural por estrangeiro. 1ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

## NOTAS

[1] PIKETTY, Thomas. O Capital no Século XXI. Tradução de Monica Baumgarten de Bolle. 1ª edição. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2014, p. 555.

[2] ZIBETTI, Darcy Walmor. Aquisição e exploração de imóvel rural por estrangeiro. 1ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 247.

[3] BARROS, Alexandre Mendonça de, PESSÔA, André (Orgs.). Impactos Econômicos do Parecer da AGU (Advocacia Geral da União), que impõe restrições à aquisição e arrendamento de terras agrícolas por empresas brasileiras com controle do capital detido por estrangeiros. Disponível em

<http://www.souagro.com.br/agricultores-defendem-liberdade-para-investimentos-estrangeiros>.

[4] CAMPORA, Mário. CAMPORA, Mário. Notas sobre leyes de tierras en el derecho comparado. Derecho Publico, Ano I, Nr. 1. Disponível em [http://www.infojus.gov.ar/\\_pdf\\_revistas/](http://www.infojus.gov.ar/_pdf_revistas/), p. 96.

[5] REZEK, Gustavo Iias Kallás. Imóvel Agrário (Agrariedade, Ruralidade e Rusticidade). 1ª reimpressão. Curitiba: Juruá Editora, 2008, p.190.

[6] SODERO, Fernando Pereira. Direito Agrário e Reforma Agrária. São Paulo: Livraria Legislação Brasileira Ltda., 1968, p. 89.

[7] ALVIM, Augusto Mussi. Investimentos Estrangeiros Diretos e suas Relações com os Processos, Causas e Efeitos da Concentração e Estrangeirização das Terras no Brasil. [http://www.iica.int/Esp/regiones/sur/brasil/Lists/DocumentosTecnicosAbertos/Attachments/532/Augusto\\_Mussi\\_-\\_NEAD\\_-\\_produto\\_final.pdf](http://www.iica.int/Esp/regiones/sur/brasil/Lists/DocumentosTecnicosAbertos/Attachments/532/Augusto_Mussi_-_NEAD_-_produto_final.pdf).

[8] BORGES, Antonino Moura. Curso Completo de Direito Agrário. 3ª ed. São Paulo: CI Edijur, 2009, p. 63.

[9] CASTANEDA, Pedro Castillo. El derecho a La tierra y los acuerdos internacionales - El caso Del Peru. Lima, Peru: Centro Peruano de Estudios Sociales, 2009. Disponível em [www.cepes.org.pe/](http://www.cepes.org.pe/).

[10] Grupo Agro Cadesyc. Aportes al proyecto de ley sobre concentración de tierras. Disponível em <http://www.cadesyc.org/agrics21.pdf>. Acesso em 10 de dezembro de 2012.

[11] In Rising Global Interest in Farmland. Disponível em [siteresources.worldbank.org/INTARD/](http://siteresources.worldbank.org/INTARD/).

[12] Tierra y poder: El creciente escándalo en torno a una nueva oleada de inversiones em terras. Informe de OXFAM, 151, 22 de septiembre de 2011. Disponível em [www.oxfam.org/files/bp151-land-power-rights-acquisitions-220911-es.pdf](http://www.oxfam.org/files/bp151-land-power-rights-acquisitions-220911-es.pdf).

[13] PERLINGIERI, Pietro. Normas Constitucionais nas Relações Privadas. In Revista da Faculdade de Direito, Rio de Janeiro, UERJ – Renovar, 1998, p. 65.

[14] DELGADO, Sérgio Coronado. Fundamentación del derecho a la tierra y al território. Documento produzido no Centro de Investigación y Educación Popular (Cinep). Disponível em <http://www.ibcperu.org/doc/isis/12326.pdf>. Acesso em 5 de dezembro de 2012.

[15] Grupo Agro Cadesyc. Aportes al proyecto de ley sobre concentración de tierras. Disponível em <http://www.cadesyc.org/agrics21.pdf>. Acesso em 10 de dezembro de 2012.

[16] BOBBIO, Norberto. A era dos direitos. Rio de Janeiro: Campus, 1992, p. 83.