

# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics

II Jornada Internacional de Comunicação Científica

### TERRAS BRASILEIRAS NAS MÃOS DE ESTRANGEIROS: UM OLHAR SOBRE O PERÍODO DE 2006-2021

BRAZILIAN LANDS IN THE HANDS OF FOREIGNERS: AN OVERVIEW OF THE PERIOD 2006-2021

TIERRAS BRASILEÑAS EN MANOS EXTRANJERAS: UNA MIRADA AL PERÍODO 2006-2021

Daniel Camilo de Oliveira<sup>1</sup> 1

Giovana Enes Costa<sup>2</sup> 2

Janete Stoffel<sup>3</sup> 3

Luis Cláudio Krajevski<sup>4</sup> 4

**Área Temática:** Economia Agrícola e Meio Ambiente

**JEL Code :** Q15 (Land Ownership and Tenure, Land Reform, Land Use, Irrigation, Agriculture and Environment)

**Resumo:** Este estudo investiga a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros entre 2006 e 2021, focando em sua relevância econômica e implicações para a soberania nacional. A pesquisa documental utiliza dados do IBGE e de publicações anteriores, analisando a evolução das áreas adquiridas por estrangeiros. Os resultados indicam uma crescente concentração de terras em estados como Mato Grosso, Pará e Mato Grosso do Sul, destacando o impacto do capital internacional sobre o setor agropecuário brasileiro e as potenciais consequências socioeconômicas e ambientais dessa dinâmica. A discussão aborda a necessidade de políticas públicas equilibradas para garantir desenvolvimento sustentável e inclusão social.

**Palavras-chave:** Terras brasileiras; aquisição estrangeira; soberania nacional; especulação financeira; concentração fundiária

**Abstract:** This study investigates the acquisition of Brazilian lands by foreigners from 2006 to 2021, focusing on its economic relevance and implications for national sovereignty. The documentary research uses data from IBGE and previous publications, analyzing the evolution of areas acquired by foreigners. The results indicate an increasing concentration of lands in states like Mato Grosso, Pará, and Mato Grosso do Sul, highlighting the impact of international capital on the Brazilian agricultural sector and the potential socioeconomic

<sup>1</sup> Estudante de Graduação em Ciências Econômicas na Universidade da Fronteira Sul; Brasil; ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-8965-9189>. daniel.camilo@estudante.uffs.edu.br.

<sup>2</sup> Estudante de Graduação em Direito na Universidade Federal de Rondônia; Brasil; ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-5873-0278>. E-mail: giovannaenes@gmail.com.

<sup>3</sup> Doutora em Desenvolvimento Regional, docente da UFFS campus Laranjeiras do Sul/PR. Brasil. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0689-0414>. E-mail: janete.stoffel@uffs.edu.br.

<sup>4</sup> Doutor em Desenvolvimento Regional, docente da Universidade Federal do Paraná. Brasil. ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5003-9665>. E-mail: luisck@ufpr.br.



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics

II Jornada Internacional de Comunicação Científica

and environmental consequences of this dynamic. The discussion addresses the need for balanced public policies to ensure sustainable development and social inclusion.

**Key-words:** Brazilian lands; foreign acquisition; national sovereignty; financial speculation; land concentration

**Resumen:** Este estudio investiga la adquisición de tierras brasileñas por extranjeros entre 2006 y 2021, enfocándose en su relevancia económica y las implicaciones para la soberanía nacional. La investigación documental utiliza datos del IBGE y de publicaciones anteriores, analizando la evolución de las áreas adquiridas por extranjeros. Los resultados indican una creciente concentración de tierras en estados como Mato Grosso, Pará y Mato Grosso do Sul, destacando el impacto del capital internacional sobre el sector agropecuario brasileño y las potenciales consecuencias socioeconómicas y ambientales de esta dinámica. La discusión aborda la necesidad de políticas públicas equilibradas para garantizar un desarrollo sostenible e inclusión social.

**Palabras clave:** Tierras brasileñas; adquisición extranjera; soberanía nacional; especulación financiera; concentración de tierras

### Introdução

Em um mundo cada vez mais interligado e em uma economia globalizada, os países centrais exercem grande influência sobre os países periféricos. Neste contexto, proprietários de capital oriundos das economias centrais são paulatinamente atraídos pelas terras dos países periféricos. Estes costumam oferecer mão-de-obra barata, leis trabalhistas mais flexíveis e uma abundância de terras ainda não exploradas. Com a ascensão do capitalismo financeiro, as terras também se tornam ativos financeiros especulativos.

Para Borrás Jr. e Franco (2012), citado por Tixiliski, (2022), o processo de "land grabbing" pode ser conceituado como a apropriação de grandes extensões de terras, geralmente destinadas à produção de alimentos para exportação e biocombustíveis em larga escala. De acordo com os autores supracitados, esse processo está ligado à estrangeirização das terras, em que agentes nacionais e transnacionais apropriam-se de territórios para atender às demandas dos investidores externos, promovendo a acumulação de capital. Pereira (2019), citado por Tixiliski (2022), acrescenta que a financeirização da terra, que transforma este recurso em ativo financeiro para investimentos especulativos, também desempenha um papel crucial para a melhor compreensão do termo. A compra de terras por estrangeiros pode exacerbar desigualdades sociais e econômicas. Pequenos agricultores e comunidades locais podem ser deslocados, perdendo acesso às terras que tradicionalmente utilizavam para subsistência. Desse modo, o "land grabbing" é caracterizado pela compra de terras por investidores estrangeiros, a alienação desses territórios para o capital internacional e a utilização da terra como ativo financeiro, frequentemente prejudicando comunidades locais e ecossistemas.

A estrangeirização não se limita apenas à compra de terras, mas inclui também arrendamentos, concessões, contratos de parceria, direitos de uso de superfície, aquisição de empresas (especialmente aquelas que estão em processo falimentar), *joint-ventures* e



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

*V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics*

*II Jornada Internacional de Comunicação Científica*

compra de ações em empresas de capital aberto na bolsa de valores. Portanto, não é preciso ser o proprietário da terra para que a estrangeirização aconteça, pois existem formas mais sutis de exercer controle (Pereira, 2021).

De acordo com Jank (2021), a aquisição de terras por estrangeiros em países periféricos suscita diversas questões econômicas e políticas. Por um lado, esse movimento pode gerar investimentos significativos, impulsionar a economia local e promover o desenvolvimento de infraestrutura. Além disso, os investimentos estrangeiros podem trazer tecnologias avançadas, práticas agrícolas mais eficientes e abrir novos mercados para produtos locais. No entanto, essa dinâmica também levanta preocupações sobre a soberania nacional e o controle dos recursos naturais. Quando grandes extensões de terras são adquiridas por estrangeiros, há um risco de que os interesses locais sejam subordinados a estes interesses externos, o que pode levar à exploração excessiva e insustentável dos recursos naturais.

Portanto, a aquisição de terras por estrangeiros não é, apenas, uma questão econômica, mas também uma questão estratégica que envolve considerações de soberania nacional, segurança alimentar, justiça social e sustentabilidade ambiental (Pereira, 2021). Governos de países periféricos precisam encontrar um equilíbrio entre atrair investimentos estrangeiros e proteger os interesses nacionais, garantindo que o desenvolvimento resultante seja inclusivo e sustentável a longo prazo.

Este estudo apresenta resultados a respeito da investigação realizada a partir da seguinte indagação: Como evoluiu a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros no período de 2006 a 2021, observando as grandes regiões?

### **Procedimentos Adotados**

A presente pesquisa é caracterizada como documental com análise comparativa, visando examinar a relevância econômica da aquisição de terras por estrangeiros para a questão da soberania nacional brasileira. A investigação baseia-se na coleta e análise de dados secundários, disponíveis em publicações anteriores e dados do Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA) referentes aos anos de 2006 e 2021.

Na primeira etapa do estudo foi realizada uma revisão de literatura buscando diferenciar posse e propriedade, seguida pelo estudo da legislação brasileira que rege a aquisição de terras por estrangeiros.

Posteriormente houve a coleta e organização dos dados secundários localizados em artigos científicos bem como aqueles disponíveis no SIDRA do IBGE relativos ao Censo Agropecuário de 2006, focalizando a quantidade de terras adquiridas ou em posse de estrangeiros. Os dados coletados foram então organizados em planilhas eletrônicas no Microsoft Excel, categorizando-os pelas grandes regiões brasileiras.

Por fim, procedeu-se à visualização e apresentação dos resultados. Utilizou-se o Qgis para criar mapas temáticos que representam a distribuição geográfica das terras adquiridas por estrangeiros em 2006 e 2021. Os resultados foram apresentados de forma comparativa, destacando as variações ocorridas no período analisado.

### **Resultados e discussão**





# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics

II Jornada Internacional de Comunicação Científica

Conforme Monteiro (2019) o debate sobre a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros se iniciou com a CPI de 1967. Nessa comissão, as investigações e os debates, se tornaram o marco inicial para a elaboração da Lei n. 5.709/1971 e do Decreto n. 74.965/1974, que foram promulgados com base nas recomendações da CPI. Essas normativas estabelecem os requisitos, condições e restrições para a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros. As preocupações sobre a estrangeirização giraram em torno da soberania e segurança nacional, do desenvolvimento agrário e econômico; da proteção dos recursos naturais, dos interesses sociais e entre outros. Dessa forma, as legislações adotadas são para prevenir que a estrangeirização se torne majoritária no Brasil e que afete a população e política brasileira no que tange a posse e propriedade de terras brasileiras.

Dessa forma, é importante saber a diferença entre possuir algo e ser o dono. No contexto do direito brasileiro, a posse se refere à situação em que uma pessoa detém o controle físico de um bem e nele exerce alguns direitos inerentes à propriedade, como usar, gozar, dispor e reivindicar. Já a propriedade se refere ao direito legal de usar um bem, ou seja, confere exclusivamente sobre o bem, isso significa que outras pessoas não têm permissão de interferir ou utilizar o objeto sem a autorização do proprietário (JUSBRASIL, 2023).

Os estados brasileiros com a maior quantidade de hectares em posse de estrangeiros, de acordo com os dados do Censo Agropecuário de 2006 do IBGE, eram o Mato Grosso, o Pará e o Mato Grosso do Sul. Na tabela 1 são apresentados os dados agrupados por regiões geográficas, sendo possível observar que na região Centro-Oeste, para 2006, havia a maior área em posse de estrangeiros, seguida pelo Sudeste, Sul, Nordeste e Norte, respectivamente.

Tabela 01: Propriedades e áreas em posse de estrangeiros, nas grandes regiões brasileiras, em 2006.

Região	Número de Imóveis	%	Área (Hectares)	%
Norte	564	8,08	184.276,12	10,49
Nordeste	695	9,96	200.993,82	11,44
Centro-Oeste	891	12,77	783.057,31	44,58
Sudeste	2.793	40,01	314.008,01	17,88
Sul	2.037	29,18	274.201,34	15,61
Total	6.980	100	1.756.536,60	100

Fonte: Elaborado pelos autores a partir do Censo Agropecuário de 2006 (IBGE, 2024).

Analisando os dados provenientes do Censo Agropecuário de 2006 do IBGE, se constata que o maior percentual de imóveis em posse de estrangeiros está no Sudeste (40,01%), entretanto a maior área está no Centro-Oeste (44,58%).

Na região Centro-Oeste, o Mato Grosso destaca-se com a maior área ocupada por estrangeiros, naquele ano, totalizando 344.618 hectares, distribuídos em 225



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics

II Jornada Internacional de Comunicação Científica

estabelecimentos. Essa extensão reflete a atratividade do estado para investidores estrangeiros, principalmente devido à sua vocação agrícola e pecuária. Esses números reforçam a ideia de que grandes extensões de terras estão sendo exploradas de maneira organizada e estruturada por investidores internacionais nesta região.

No Sudeste, o Estado de São Paulo se destaca com 198.809 hectares distribuídos em 2.032 estabelecimentos em posse de estrangeiros em 2006.

O Estado do Paraná, na região Norte, tinha 223 estabelecimentos agropecuários controlados por estrangeiros, perfazendo uma área de 65.772 hectares evidenciando o interesse internacional em suas terras ricas em recursos naturais e potencial agrícola.

Na Bahia, pertencente à região Nordeste, a área ocupada era de 135.627 hectares em 422 estabelecimentos que estavam em posse de estrangeiros no ano em questão.

Esses dados indicam uma tendência clara de que os investimentos estrangeiros estão se consolidando em regiões estratégicas do Brasil, contribuindo para uma dinâmica de concentração de terras que pode ter implicações para o desenvolvimento do setor agropecuário no país.

Com a finalidade de observar como evoluiu a posse de terras por parte de estrangeiros, na Tabela 2 são apresentadas as informações do número de imóveis e áreas para o ano de 2021. Cabe destacar que não foi possível apresentar dados do Censo Agropecuário de 2017, visto que neste ano o levantamento sobre estrangeiros não foi realizado. Assim, utilizamos os dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural do Incra, a partir da publicação de Pereira (2021).

Tabela 02: Propriedades e áreas em posse de estrangeiros, nas grandes regiões brasileiras, em 2021.

Região	Número de Imóveis	%	Área (Hectares)	%
Norte	1.736	6,39	552.235,55	14,81
Nordeste	1.830	6,73	393.761,72	10,56
Centro-Oeste	2.481	9,13	1.531.204,84	41,06
Sudeste	14.572	53,61	747.975,53	20,06
Sul	6.563	24,14	504.210,36	13,52
Total	27.182	100	3.729.388,00	100

Fonte: Elaborado pelos autores a partir do SNCR (PEREIRA, 2021).

Entre 2006 e 2021 observa-se um aumento significativo no número de imóveis e na área total em posse de estrangeiros no Brasil. Em 2006 havia 6.980 propriedades controladas por estrangeiros, totalizando 1.756.536,60 hectares. Em 2021, esse número saltou para 27.182 imóveis, abrangendo 3.729.388,00 hectares. Esse crescimento representa um aumento de quase quatro vezes o número de propriedades e mais do que o dobro na área



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics

II Jornada Internacional de Comunicação Científica

total, indicando um forte incremento no interesse e investimento estrangeiro no setor agropecuário brasileiro ao longo desses quinze anos.

As regiões com maior percentual permaneceram as mesmas. Com a região com maior número de propriedades sendo o Sudeste com um aumento de 421,73% no número de imóveis e de 138,20% da área em posse estrangeiro. E a região com maior área sendo a Centro-Oeste, com um aumento de 178,50% no número de propriedades e de 95,56% em relação às áreas em posse de estrangeiros.

Um destaque deve ser feito para o Estado do Amazonas que no Censo de 2006 tinha 6.254 hectares em 125 propriedades em posse de estrangeiros mas que em 2021 segundo SNCR subiu para 105.418 hectares em 235 propriedades, tornando-se o segundo Estado com maior área em posse de estrangeiro na região Norte do país, somente atrás do Estado do Pará que no mesmo período somava 203.883,57 hectares em 1.089 imóveis.

Esse aumento pode ser melhor visualizado nos mapas das Figuras 1 e 2:

Figuras 1(esquerda) e 2(direita): Número de propriedades (fig.1) e áreas (fig.2) em posse de estrangeiros, nas grandes regiões brasileiras, em 2006 e 2021



Fonte: Elaborado pelos autores a partir do Censo Agropecuário de 2006 (IBGE, 2024) e SNCR de 2021 (Pereira, 2021).

A análise regional mostra que todas as regiões do país apresentaram crescimento tanto no número de imóveis quanto na área em posse de estrangeiros. O Centro-Oeste, por exemplo, viu a área controlada por estrangeiros aumentar de 783.057,31 hectares em 2006 para 1.531.204,84 hectares em 2021 (elevação de 95,54%), refletindo sua contínua atratividade devido às suas vastas áreas agricultáveis e recursos naturais. O Sudeste, com um salto impressionante de 2.793 para 14.572 propriedades (acréscimo de 421,73%), e o



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

*V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics*

*II Jornada Internacional de Comunicação Científica*

Norte, que passou de 564 para 1.736 imóveis (expansão de 207,80%), também demonstram forte intensificação da presença estrangeira. Essa expansão aponta uma tendência crescente de investimentos estrangeiros em várias regiões do Brasil, sublinhando a importância do país no cenário agrícola global e a confiança dos investidores na potencialidade do setor agropecuário brasileiro, mas ao mesmo tempo deixando dúvidas sobre até que ponto será possível manter a soberania nacional sobre a utilização dos recursos disponíveis.

### Considerações Finais

A pesquisa sobre a aquisição de terras brasileiras por estrangeiros entre 2006 e 2021 revela uma crescente concentração dessas terras, especialmente nos estados de Mato Grosso, Pará e Mato Grosso do Sul. Os dados mostram um aumento significativo tanto na área quanto no número de propriedades controladas por estrangeiros, indicando um interesse crescente de investidores internacionais em regiões estratégicas do Brasil.

Esses resultados apontam para uma atratividade das terras brasileiras devido à sua vocação agrícola e recursos naturais abundantes. No entanto, essa tendência levanta sérias preocupações sobre soberania nacional, justiça social e sustentabilidade ambiental. A concentração de terras em mãos estrangeiras pode exacerbar desigualdades, deslocar pequenos agricultores e comunidades locais, além de potencialmente levar à exploração insustentável dos recursos naturais.

Entre as limitações desta pesquisa está a dependência de dados secundários e a abrangência temporal restrita, que podem não capturar todas as dinâmicas mais recentes. Além disso, a análise comparativa realizada utilizando duas bases distintas (Censo Agropecuário de 2006 e SNCR do INCRA em 2021) pode não refletir plenamente as realidades econômicas e sociais em constante evolução. Mas apesar de ser necessário relativizar a comparação, não há dúvidas de que houve um crescimento vertiginoso na posse de terras brasileiras nas mãos de estrangeiros.

É fundamental que políticas públicas sejam desenvolvidas para conciliar a atração de investimentos estrangeiros com a proteção dos interesses nacionais. Regulamentações eficazes são essenciais para garantir que o desenvolvimento promovido por esses investimentos seja inclusivo e sustentável a longo prazo.

Em resumo, a aquisição de terras por estrangeiros pode trazer benefícios econômicos, mas é crucial abordar os desafios associados para assegurar um desenvolvimento equitativo e sustentável no Brasil.

### Referências

BRASIL. **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. Brasília, 7 out. 1971. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L5709.htm#art1%C2%A71](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L5709.htm#art1%C2%A71). Acesso em: 10 jan. 2024.

INSPER. **Compra de terras por estrangeiros: ameaça ou oportunidade?**. Disponível



# XVI ECOPAR

## Encontro de Economia Paranaense

*V International Meeting on Economic Theory and Applied Economics*

*II Jornada Internacional de Comunicação Científica*

em: <https://www.youtube.com/watch?v=yTnXMCyTWLU>. Acesso em: 15 de janeiro de 2024.

JUSBRASIL, **Posse e Propriedade: Entendendo as Diferenças Fundamentais no Direito Civil Brasileiro**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/posse-e-propriedade-entendendo-as-diferencas-fundamentais-no-direito-civil-brasileiro/2053300642>. Acesso em: 10 de maio de 2024.

MONTEIRO, Jéssica Silva e MAIA, Cláudio Lopes. Aquisição de terras por estrangeiros como fator em conflitos agrários no Brasil. Disponível em: <https://ananguera.edu.br/wp-content/uploads/03aquisiodeterrasporestrangeiros20202842.pdf>. Acesso em: 10 de maio de 2024.

PEREIRA, Lorena Iza. **A Estrangeirização da Terra na Paraíba: Territorialidade, Agentes e Dinâmicas**. Revista de Geografia (Recife) V. 38, No. 4, 2021 (Especial).

SIDRA - Sistema IBGE de Recuperação Automática . Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/home/pimpfbr/brasil>. Acesso em: 19 de janeiro de 2024.

TIXILISKI, Giacomo Otavio. **Entre boiadas e monoculturas: o processo de land grabbing no Brasil do século XXI**. Revista IDEAS, v. 16, n. 1, p. 1-22, 2022.

