



V COLÓQUIO NACIONAL E I INTERNACIONAL DE PESQUISAS EM AGRONEGÓCIOS



A COMPRA DE TERRAS POR ESTRANGEIROS EM MUNICÍPIOS GAÚCHOS

Leticia Maiara Schu¹
Rosani Marisa Spavenello²
Tailini Soares Botene³

Resumo:

Este trabalho tem como objetivo destacar a compra de terras por estrangeiros no estado do Rio Grande do Sul na modalidade de pessoa jurídica. De maneira mais específica analisa-se os principais municípios do Rio Grande que apresentam compra de terras e qual sua destinação. Através de uma planilha de dados fornecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) é possível constatar o número de municípios gaúchos que obtiveram suas áreas adquiridas por estrangeiros (na modalidade de pessoa jurídica) entre 2002 e 2021 e o número de operações realizadas. A partir dos dados analisados neste trabalho, comprava-se que a compra de terras é uma realidade já efetivada em, ao menos, 10,9% dos municípios gaúchos, sendo que esta aquisição (em termos de número de hectares adquiridos) é bastante variável. Em termos de destinação, as atividades que mais tiveram ações foi o reflorestamento e a pecuária.

Palavras-chave: Compra de terras, Estrangeiros, Rio Grande do Sul.

1 INTRODUÇÃO

Nos anos 1970 o governo brasileiro sentiu a necessidade de editar leis que regulamentassem a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros residentes no país ou pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no território nacional. Atualmente essa temática continua sendo objeto de discussão pelos legisladores brasileiros. Com efeito, o Congresso Nacional, recentemente, propôs e aprovou o Projeto de Lei nº 2.963/2019, visando à atualização legislativa acerca das autorizações para aquisições de áreas rurais por estrangeiros, sob a justificativa de que o país necessitaria de maior segurança jurídica nessas transações, com o intuito de atrair mais investimentos para o país.

De fato, não se ignora a importância de uma rigorosa regulamentação legal acerca do comércio transnacional de terras, especialmente no Brasil, um país fortemente visado quando o assunto é a busca por terras, em razão da vasta disponibilidade de recursos naturais e da expansão pela qual o agronegócio nacional vem passando nos últimos anos (SAUER e LEITE, 2012). Ademais, a compra de terras por estrangeiros acrescenta uma nova dinâmica na questão fundiária no país, tendo em vista que o mercado de terras brasileiras geralmente obedecia a movimentos de compra, arrendamentos, transmissão por herança, destinação para reforma agrária apenas entre brasileiros.

Este trabalho tem como objetivo destacar a compra de terras por estrangeiros no estado do Rio Grande do Sul na modalidade de pessoa jurídica. De maneira mais específica, analisasse os principais municípios do Rio Grande que apresentam compra de terras e qual sua destinação ou uso da mesma.

2 MATERIAIS E MÉTODOS

Foi possível obter, por meio de contato direto com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, planilhas que contém os dados reconhecidos pelo instituto sobre a aquisição de terras por pessoas jurídicas estrangeiras no Brasil. Os contatos foram realizados pela pesquisadora por meio do envio de e-mails ao INCRA, pelos quais foram solicitadas as informações, tendo o instituto disponibilizado suas planilhas de registro. Com efeito, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA possui registros de áreas de terras sob a posse ou propriedade o de estrangeiros no Brasil com base em dados autodeclaratórios registrados pelos proprietários de terras no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR,

sistema criado pelo governo para agilizar a regularização fundiária no país e no qual são registradas diversas informações sobre os imóveis rurais brasileiros.

Na planilha que contém as informações sobre os imóveis rurais adquiridos por estrangeiros (na modalidade de pessoa jurídica) entre 2002 e 2021 e o número de operações realizadas no Brasil. Nesta planilha constam informações como o município em que a área foi adquirida; o nome e o número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ da proprietária de cada área; a área registrada em hectares; a destinação produtiva/exploratória declarada para cada área; a denominação do imóvel e outras informações referentes a cada transação.

Além desses bancos de dados, foram obtidas informações junto ao banco de dados IBGE Cidades do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, especialmente quanto à extensão territorial dos municípios brasileiros em que se identificou a presença de pessoas jurídicas estrangeiras no território.

Foi desenvolvido uma nova planilha no Excel com os dados do Rio Grande do Sul, constando nesta os municípios com vendas para estrangeiros, mostrando o número de vendas realizadas e o valor total de hectares vendidos, juntamente com a destinação de cada venda.

3 RESULTADOS

Como resultado observa-se que do total dos 497 municípios gaúchos, 54 municípios apresentam operações de compra de terras. Os municípios com mais 20 ou mais de 20 operações são representados por dois (municípios de São José do Norte e Taquara); municípios com 10 ou mais são quatro (Encruzilhada do Sul, Sapiranga, Canguçu e Alegrete), já municípios com 5 até 10 compras são: Canguçu, Alegrete, Cacequi, São Gabriel, São Sepé, Dom Feliciano e

Manoel Viana, enquanto os municípios que obtiveram menos de cinco compras foram: Rolante, Protásio Alves, Frederico Westphalen, São Francisco de Paula, Barra do Quaraí, Gravataí, Mostardas, Rio Grande, Itaqui, Rosário do Sul, Igrejinha, Lavras do Sul, Barra do Ribeiro, Barão do Triunfo, Santa Margarida do Sul, Butiá, São Francisco de Assis, Charqueadas, Arroio dos Ratos, Santana da Boa Vista, Sentinela do Sul, Sertão Santana, Vila Nova do Sul, Unistalda, Camaquã, Quaraí, Caçapava do Sul, Maçambará, Rio Pardo, São José dos Ausentes, André da Rocha, Gramado, Passo do Sobrado, Pântano Grande, Mariana Pimentel, Canela, Coxilha, Amaral Ferrador, Pinheiro Machado, Pelotas, Taquari.

De todas as compras realizadas, a área menor adquirida por estrangeiros é de 2,60 hectares, localizada no município de Taquari, enquanto a maior área foi em Encruzilhada do

Sul somando 7176,31 hectares. De modo geral, a média de área adquirida por estrangeiros, modalidade pessoa jurídica, entre os 54 municípios gaúchos analisados é de 913,30 hectares.

No referente a destinação das áreas compradas Borrás Júnior et al (2012) indicam quatro classificações sobre o interesse de investidores estrangeiros, quais sejam: demanda por alimentos, ração e combustível; demanda por minerais e produtos de madeira; crescimento da destinação de áreas para conservação ambiental, em função da necessidade de retenção de carbono e de manejo de áreas para a redução do desmatamento; e necessidade de o capital financeiro mundial, fazendo da terra um ativo.

No caso do estado do Rio Grande do Sul, como mostra a Quadro 1, em sua maioria foram destinadas para a atividade de reflorestamento, com um montante de 136 ações, seguido pela atividade da pecuária com um montante de 39 ações.

Tabela 1. Atividade destinadas e o montante de ações.

DESTINAÇÃO	NÚMERO
Pecuária	39
Agricultura (Permanente)	6
Produção Grãos (Temporária)	11
Educação/Centro Treinamento	1
Outra Atividade	1
Pesquisa	2
Reflorestamento	136
Sem Destinação	6

Fonte: INCRA¹ (2022).

No entanto, há entidades bancárias, hospitalares/assistenciais, de pesquisa e educação, que também fazem parte da aquisição e destinação das áreas de terras por estrangeiros, pessoas jurídicas.

O panorama de destinação das áreas compradas por estrangeiros no estado do Rio Grande do Sul, vão se encontrar ao apresentado pela organização Land Matrix, quando relata que 45,1% das áreas transacionadas são destinadas à atividade florestal; 26,8% para cultivos alimentícios; 22,0% visam à produção de biocombustíveis; 3,0% à pecuária etc.

¹ INCRA – Instituto Nacional de Colonização e reforma agrária. 2022

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir dos dados analisados neste trabalho, comprava-se que a compra de terras é uma realidade já efetivada em, ao menos, 10,9% dos municípios gaúchos, sendo que esta aquisição (em termos de número de hectares adquiridos) é bastante variável. Em termos de destinação, as atividades que mais tiveram ações foi o reflorestamento e a pecuária corroborando com outros trabalhos que também comprovam que os principais usos das terras adquiridas por estrangeiros visam estas destinações.

REFERÊNCIAS

BORRAS JR, S. M.; FRANCO, J. C. Global Land Grabbing and Trajectories of Agrarian Change: A Preliminary Analysis. **Journal of Agrarian Change**, Vol. 12 No. 1, January 2012, pp. 34–59.

CONGRESSO NACIONAL. **Projeto de Lei nº 2.963/2019. Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art.1º da Lei nº. 4.131, de 3 de setembro de 1962, o art. 1º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e o art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 e dá outras providências.** Brasília, 2019. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/136853>. Acesso em: 15 nov. 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/>. Acesso em: 15 nov. 2021. THE LAND MATRIX. Disponível em: <<https://landmatrix.org/>>. Acesso em: 24 fev.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e reforma agrária. 2022

SAUER, S.; LEITE, S. P. Expansão agrícola, preços e apropriação de terra por estrangeiros no Brasil. **RESR**. Piracicaba, SP, Vol. 50, N° 3, p. 503-524, Jul/Set, 2012.