
**DIREITO DO ESTRANGEIRO, IMIGRANTE OU REFUGIADO, À
PROPRIEDADE RURAL, NO BRASIL**

***FOREIGN LAW, IMMIGRANT OR REFUGEE, RURAL PROPERTY IN
BRAZIL***

VALMIR CÉSAR POZZETTI

Doutor em Biodireito/Direito Ambiental pela Université de Limoges/França (título revalidado pela Univ. Federal de Pernambuco). Mestre em Direito do Urbanismo e do Meio Ambiente, pela Université de Limoges, França (título revalidado pela Universidade Luterana do Brasil). Bacharel em Direito pelo Centro Integrado de Ensino Superior da Amazônia/AM (CIESA), Bacharel em Ciências Contábeis pela Faculdade São Luís/SP. É Conselheiro Estadual da OAB/AM no triênio 2016/2018. É Acadêmico Imortal da Academia de Ciências Contábeis do Amazonas. É Professor Adjunto da UFAM - Universidade Federal do Amazonas, ministrando disciplinas na graduação, no mestrado e Doutorado em Ciências Ambientais. É Professor Adjunto da UEA - Universidade do Estado do Amazonas, ministrando disciplinas na graduação e no Mestrado em Direito Ambiental. É professor de Módulos de Curta duração da Escola da Magistratura do Amazonas - ESMAM, onde ministra a disciplinas Direito Agrário nos Cursos de Formação de Magistrados. Possui aprovação em Concurso Público para professor: - da UNIFAP - Univ. Federal do Amapá; da UFRR - Univ. Federal de Roraima; da UFAM - Univ. Federal do Amazonas, da UEA - Univ. do Estado do Amazonas. Tem experiência na área Contábil e Direito, com ênfase em Direito Tributário, Direito do Trabalho, Direito Agrário, Biodireito e Direito Ambiental, atuando principalmente no tema "Biossegurança, Sustentabilidade e Preservação do Meio Ambiente";

MARIE JOHAN NASCIMENTO FERREIRA

Mestranda em Direito Ambiental pela UEA – Universidade do Estado do Amazonas.

RESUMO

O objetivo desta pesquisa é o de analisar o direito do não brasileiro à propriedade rural, no Brasil, e o de demonstrar a necessidade de se resguardar os direitos dos cidadãos brasileiros, em harmonia com o princípio da justiça social, segurança nacional e capacidade financeira. Conclui-se que a igualdade que se concede ao estrangeiro, não pode ser aplicada à aquisição da propriedade rural. A metodologia utilizada nessa pesquisa é a do método dedutivo e, quanto aos meios, a pesquisa é bibliográfica e, quanto aos fins a pesquisa é qualitativa.

PALAVRAS-CHAVES: Propriedade rural; Estrangeiro; Justiça social.

ABSTRACT

The objective of this research is to analyze the right of Brazilian rural property, not in Brazil, and to demonstrate the need to safeguard the rights of Brazilian citizens in harmony with the principle of social justice, national security and financial capacity. It is concluded that equality which grants abroad, cannot be applied to the purchase of the property. The methodology used in this research is the deductive method and the ways research is about the purpose and the research is qualitative.

KEYWORDS: Rural property; Foreigner; Social justice.

INTRODUÇÃO

Não se consegue viver o presente, ou programar o futuro, se não conhecermos o passado. A luta pela terra, ou posse dela, remonta à Idade das cavernas. Quanto mais estudamos o passado, mais encontramos o sonho do homem de conquistar o seu quinhão de terra e ter a estabilidade.

A luta pela terra não é de hoje, faz parte do mundo. Quanto mais estudamos o passado, mais encontramos o sonho de conquistar um pedaço de terra. Podemos analisar qualquer época da história: o homem nas cavernas até os dias atuais. Nas sociedades indígenas, os territórios são demarcados de forma a delimitar os espaços terrenos de cada tribo. Após o homem ter aprendido a viver em sociedade, verificamos que o desejo pela posse da terra cresce cada vez mais: cada um quer ter o seu pedaço de chão, para garantir estabilidade.

Os romanos se especializaram em invadir as propriedades de outros povos para escravizá-los e tomar-lhes a propriedade. Sem a propriedade, os conquistados ficavam à mercê do conquistador. Verifica-se, então, que desde os primórdios da humanidade a posse pela propriedade garante a dignidade e a estabilidade do homem.

Dessa forma, ter a propriedade, significa ser reconhecido como sujeito de direito e ter dignidade. Os indígenas brasileiros sofreram com isso: ao chegarem aqui o conquistador brasileiro, suas terras foram usurpadas, suas ocas foram destruídas, seu povo escravizado e as tribos que foram invadidas, perderam a dignidade. Nesse momento as terras brasileiras passaram a ser da coroa portuguesa e mais tarde passaram à coroa brasileira e hoje à República democrática, a união Federal.

Nesse período, inúmeras foram as tentativas de estrangeiros, de várias nacionalidades, para tomarem posse de parte das terras brasileiras. A volta ao passado nos permite identificar tentativas de invasões francesa, holandesa e outras. Nesse sentido, os Estados Nacionais buscam mecanismos que lhes assegurem o direito a propriedade e o elemento principal é a soberania na manutenção da ordem interna e no respeito que os outros Estados Nacionais possuem em relação ao espaço geográfico e respeito à ordem interna e dos povos que habitam esse Estado.

Assim, respeitada as diretrizes internacionais há que se verificar as questões internas, vigente em cada país.

Dessa forma, a problemática que se levanta é: de que forma pode-se assegurar, aos brasileiros a soberania de seu território e a justa distribuição de terras?

A pesquisa se justifica tendo em vista que existem povos que não possuem um “Estado Nacional” pois não possuem território; ou seja, o povo existe, há um poder soberano entre eles, mas falta-lhes o último elemento: o espaço territorial, para serem considerados uma nação.

É o caso dos palestinos que lutam a centenas de anos para se tornarem um “país independente”, mas não o conseguem em virtude de não possuírem o espaço territorial. Dessa forma, permitir a livre posse e/ou propriedade rural, à estrangeiros, no Brasil, pode-se se configurar em prejuízo à soberania nacional, pois o estrangeiro que tem um poder aquisitivo maior que o brasileiro, poderá adquirir grandes glebas de propriedade rural – enquanto o brasileiro não possui essa capacidade financeira, e, ainda, após ter adquirido grande espaço territorial, esses estrangeiros poderão fundar um novo país dentro do território brasileiro.

Assim, a permissão para estrangeiros adquirirem propriedade rural no Brasil, passa por duas situações preocupantes: a da soberania da nação brasileira e a da justiça social.

Nesse sentido a grande preocupação é que tramita no Congresso Nacional o *Projeto de Lei nº 4.059/12*, que revoga a legislação atual, a *Lei nº 5.709/71*, que restringe a compra de imóveis rurais por estrangeiros: pessoa jurídica até 03 módulos rurais e pessoa física até 20 módulos rurais.

O PL nº 4.059/12 regulariza todas as compras de terras já realizadas até o momento por empresas ou cidadãos estrangeiros no País; isso é perigoso, pois o Estado brasileiro não possui hoje um controle efetivo sobre as reais transações realizadas por empresas nacionais com capital predominantemente estrangeiro. O autor do PL argumenta que a liberação para que estrangeiros tenham livre acesso á propriedades rurais no Brasil é algo importante para o desenvolvimento, pois vai permitir a inserção do capital estrangeiro, gerando emprego e renda aos brasileiros.

Isso fere frontalmente o princípio da justiça social que é o de permitir que estrangeiros tenham acesso a grandes propriedades rurais, enquanto que o camponês brasileiro ficará obstaculizado de ter acesso à terra; pois jamais conseguirá competir com o capital estrangeiro, que não tem pátria. Além desse aspecto, coloca-se em risco a segurança nacional.

Dessa forma, o objetivo desta pesquisa é analisar a situação atual da propriedade rural no Brasil e verificar se é viável o livre acesso e compra da propriedade rural, no Brasil, por estrangeiros.

A metodologia que será utilizada nessa pesquisa é a do método dedutivo e, quanto aos meios e fins a pesquisa será bibliográfica e qualitativa.

2 BREVE RELATO HISTÓRICO

O Brasil, desde o seu descobrimento até os dias de hoje, traz consigo diversas nacionalidades que contribuíram para a formação da sua população.

Todos carregam consigo a semente de cidadão do mundo e a ideia que se tem desse país continental é de que há terra para todos.

Esse entendimento inicia-se com o descobrimento do Brasil, quando os portugueses aqui chegaram e encontraram a população nativa, os índios, e passaram a cobrir esse mundo novo. Junto com eles vieram os franceses, holandeses, espanhóis e ingleses, que também fizeram parte do início dessa colonização. Pode-se assim dizer que, mesmo não tendo obtido grandes vitórias para se estabelecerem, alguém ficou. O amor pela beleza desta “Terra Brasilis” era maior, fez com que muitos abandonassem a própria pátria para permanecer no Brasil, como trata a canção de BEN JOR (1970):

Antes que o homem aqui chegasse
Às Terras Brasileiras
Eram habitadas e amadas
Por mais de 3 milhões de índios
Proprietários felizes
Da Terra Brasilis

A imigração portuguesa é a mais proeminente, pois pesa o fato de o Brasil ter sido descoberto e colonizado primeiramente por eles, e até hoje ainda é forte e presente. Passando pelo estabelecimento da Coroa Portuguesa no Brasil que contribuiu para a imigração europeia no Brasil, principalmente de portugueses.

Não se pode olvidar, a contribuição dos africanos, mesmo a forma triste como aconteceu, escravizados. De qualquer forma, ajudou na miscigenação do Brasil, apesar de não terem sido inseridos no censo como imigrantes, e sim como propriedade.

Com o advento da abolição da escravatura, os escravos foram substituídos pela imigração italiana, que eram camponeses pobres a procura de um mundo novo para trabalhar nas lavouras cafeeiras. Para os contratantes, era uma mão de obra barata como oferecida pelos aliciadores, enquanto que para os italianos era a terra prometida. Surgindo, daí, revoltas, porém os contratos deveriam ser cumpridos, tanto de uma parte como de outra, ambos insatisfeitos.

Da imigração no Brasil, até os dias de hoje, passou-se por diversas fases. Nesse sentido Souza (2015, p. 156) esclarece que:

A escravidão e imigração foi um grande problema social para o Brasil, mais de certa forma contribuiu para a formação de novas raças no Brasil, além de enriquecer a cultura Brasileira com novas crenças e costumes, atualmente a cultura estrangeira vinda durante o período de colonização ajudou a formar a cultura nacional que conhecemos atualmente.

Assim podemos na atualidade, levar em consideração o imigrante como sujeito de direito, pois agora o conceito de imigração está dividido em duas correntes, imigrantes legais aqueles que se encontram com suas documentações em dias, passaporte e visto. E os imigrantes ilegais, aquele que vem em contrabando para o Brasil.

Em que pese o breve relato histórico tratar apenas da imigração, consubstancia indicar o estrangeiro na história brasileira. Todavia, os estrangeiros não figuraram como protagonista da história da miscigenação, a não ser pelo fato dos filhos abandonados e considerados naquela época como bastardos, como se pai não tivessem. Outrossim, os estrangeiros passavam pouco tempo, não se dedicavam ao

desenvolvimento do país, apenas o suficiente para cumprir a sua missão, designada pelo seu país de origem. Poucos se fixaram, o que os tornava imigrantes.

Com a atual globalização surge a figura do refugiado que a cada dia se renova em novas categorias: econômico, ambiental, de guerra ou por perseguição religiosa ou política, entre outros.

Por fim, cabe ressaltar a importância de cada um, para formação do Brasil com novas crenças e costumes. Ou até mesmo ousar: viajar pelo Brasil é viajar pelo mundo, sem sair do país.

Outro ponto importante que conviveu com a história da imigração foi a luta por um pedaço de terra, sonho de todos. Juntamente com a escravidão direta e indireta, observada anteriormente, a distribuição de terras também foi marcada pela exclusão.

Para o Brasil ser colonizado foi dividido de várias formas no decorrer da história: as sesmarias, as capitanias hereditárias, o início do latifúndio e a família sem-terra.

Nos anos 30 do séc. XVI o rei de Portugal manda Martim Afonso de Souza para partilhar e colonizar e estabelecer domínio útil para assentar os colonos nas terras brasileiras, com o objetivo de que o colono assentado pudesse explorá-la.

A esse regime deu-se o nome de sesmarias, que significava a cessão de terras a imigrantes, para colonização e exploração. A propriedade continuava a ser da coroa.

Este instituto foi adotado por Portugal em 1.375 para assentar o homem no campo e aumentar a produtividade, desestimulando a ociosidade das terras. Entretanto, as diferenças regionais entre Portugal e o Brasil não foram levadas em conta.

Mais tarde o governo geral do Brasil foi desmembrado em capitanias hereditárias, mantendo o regime de sesmarias.

O sesmeiro recebia a terra como se fosse sua e tinha o poder político e econômico sobre ela. Para que o colono pudesse obter o direito de se tornar um sesmeiro, tinha que se dispor a plantar e fixar-se na terra (ocupar e explorar) efetivamente e defendê-la do estrangeiro.

Durante 300 anos, após 1.500, perdurou no Brasil o regime de sesmarias, gerando muita corrupção; pois no ato da concessão das terras, elas eram feitas aos que tinham achego à coroa, onde se deu lugar a grandes latifúndios improdutivos, que geraram vários problemas sociais e descontentamento geral de colonos: a terra passada aos fidalgos, não produziam, de modo que começaram a surgir camponeses e posseiros ao longo da costa do território brasileiro.

Em 17.07.1822 revogou-se a legislação das sesmarias, pouco antes da independência. Durante alguns anos o Brasil ficou sem legislação fundiária, tornando caótica a vida dos camponeses no Brasil, dando início à posses e ocupação ilegal de terras, abandono de terras, etc.

Segundo Pozzetti (2017, p.9):

Só em 18.09.1850, através da ação de D. Pedro é que surge a lei de terras - lei nº 601/50: primeiro estatuto agrário brasileiro, cujos objetivos eram: 1 - estabelecer regras para reconhecer direitos, com o cuidado de não reconhecer direitos de invasor ilegal; 2 - legalizar a situação dominial do sesmeiro; 3 - tecer regras para legalizar a titulação de outros detentores de imóveis rurais, a outros títulos; 4 - estabelecer regras de legitimação de posse.

Com a independência do Brasil, as terras não particulares passaram da coroa portuguesa para a coroa brasileira e se tornaram patrimônio do imperador, que passou a ser o grande latifundiário do território brasileiro. Após a proclamação da república, as terras passaram da coroa portuguesa à União Federal e a CF/1891, em seu artigo 64 transferiu todas as terras devolutas - que não implicavam em colocar em risco a segurança nacional - ao patrimônio dos estados.

Nos idos de 1950 o Brasil se encontra da seguinte forma : - insatisfação geral dos camponeses, criação de vários sindicatos rurais, igreja católica atuante e crescimento do partido comunista; em 1959 com o advento da revolução cubana fortalece-se o movimento de reforma agrária no Brasil, que se intensifica a partir de 1.960; - em 31.03.1964 golpe militar aniquila o movimento ruralista com a promessa de reforma agrária; - em 30.11.1964 surge o estatuto da terra (ET) – lei nº 4.504, que é incorporado pela CF/88, como Lei Complementar.

Havia uma luta constante pela posse da terra; pois haviam poucos com muitas terras e muitos sem nada de terra. A luta dos excluídos da terra em conjunto com a igreja católica, fez com que fosse inserido no texto constitucional, artigos sobre a reforma agrária no Brasil, para se permitir a justiça Social, ou pelo menos, tentar se aproximar dela.

Nos dias atuais, a luta pela reforma agrária é intensa. Ela tem seu fundamento na Constituição Federal de 1.988 (CF/88):

Art. 184 - Compete à União desapropriar por interesse social, **para fins de reforma agrária**, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

(...)

Art. 185 - São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único - A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

(...)

Art. 186 - **A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:**

(...)

Art. 188 - A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a **política agrícola** e com o plano nacional de reforma agrária.

(...)

Art. 189 - Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos. (gn)

Assim, o direito à propriedade rural ainda é a grande discussão, tanto nacional quanto internacional. Nacionalmente, pois os grandes proprietários de terra a possuem para especulação e não para produção; dessa forma, o agricultor que quer produzir, fica obstaculizado de ter o acesso à terra.

Pois bem, além dos nacionais que buscam a propriedade da terra, ainda há os não nacionais que chegam ao Brasil, querendo a posse e propriedade das terras rurais. Dentre esses estão os estrangeiros, o imigrante e o refugiado. Importante conceituarmos quem são essas espécies de estrangeiros.

3 ESTRANGEIRO, IMIGRANTE E REFUGIADO

O estrangeiro é aquele que pertence a nacionalidade diversa daquela onde se encontra.

Segundo Ferreira (2.88, p. 13) “estrangeiro é o cidadão de não diferente daquela a que se pertence, ou o próprio dela; diz-se de país que não é o nosso; de terras estrangeiras; individuo forasteiro”.

É importante definir o que é cada uma das espécies de estrangeiros, pois se não tomarmos cuidado, podemos incorrer em erros. Muitas vezes o estrangeiro busca entrar no país sob um determinado status – para obter direitos – e na realidade sua condição é outra; por exemplo: o cidadão é agente terrorista e quer ingressar no Brasil como refugiado para, em estando aqui, armar estratégias e planos para colocar em risco a segurança nacional.

Dessa forma, a definição de estrangeiro, conforme Silva (2005, p. 335):

Reputa-se estrangeiro, no Brasil, quem tenha nascido fora do território nacional que, por qualquer forma prevista na Constituição, não adquira a nacionalidade brasileira. Há os estrangeiros residentes no país e os não residentes. Aqueles que integram a população brasileira e convivem com os nacionais sob o domínio da ordenação jurídico-política pátria.

Dessa forma, o estrangeiro pode ser residente ou não. O residente tem a ânsia de permanecer no país, mesmo que seja temporário, ou melhor, de viver no país, seja qual for o motivo: contribuir para o desenvolvimento, trabalhar, cumprir uma missão, ou até mesmo viver um grande amor.

O não-residente passa pelo país, pelo prazo estipulado pela lei local, não tem intenção de ficar, mas deixa a sua contribuição, mesmo que seja economicamente ou ao divulgar a cultura do país que visitou. Numa visão geral, ao entrar no país, diz-se, que todos são estrangeiros.

Já o imigrante é aquele que possui o direito de imigrar. O direito de imigrar transcende os direitos universais da humanidade. Conforme Merle (2004, p. 91) “o direito à imigração encontra-se consolidado no direito internacional como se vê nos acordos de Helsinque, sendo praticamente garantido em qualquer lugar e contemplado como direitos humanos”.

Apesar de todos os embates internacionais para proteger a dignidade da pessoa humana, a imigração evoluiu, porém, as leis se tornaram cada vez mais rígidas. Não existe nação que queira abrir os portões para estrangeiros, pois no primeiro momento eles são estrangeiros, e deixar de proteger, de dar o mínimo de dignidade para o cidadão nato.

No Brasil, a primeira dificuldade são os valores cobrados para solicitar imigração, são altíssimos, principalmente, porque, hoje, quem pede, são pessoas que estão passando por alguma necessidade no país de origem e não dispõem de dinheiro para tanto.

Hoje, o Projeto de Lei Migração do Brasil está nas mãos do Presidente da República para promulgação. O texto analisado pelos senadores foi um substitutivo (texto alternativo) apresentado pela Câmara dos Deputados ao projeto original do Senado (SCD 7/2016 ao PLS 288/2013). O projeto agora depende da sanção presidencial para virar lei.

A proposição estabelece, entre outros pontos, punição para o traficante de pessoas, ao tipificar como crime a ação de quem promove a entrada ilegal de estrangeiros em território nacional ou de brasileiro em país estrangeiro. A pena prevista é de reclusão de dois a cinco anos, além de multa.

O texto também concede anistia na forma de residência permanente a alguns imigrantes. A regra é válida para imigrantes que entraram no Brasil até 6 de julho de 2016 e que fizerem o pedido até um ano após o início de vigência da lei, independente da situação migratória anterior.

Esse PL tem sido motivo de insatisfações pois iguala o imigrante ao cidadão comum, dando a ele todos os direitos que o cidadão brasileiro tem; inclusive o de adquirir propriedade rural. O PL também adota os princípios da universalidade,

indivisibilidade e interdependência dos direitos humanos, bem como o repúdio expresso à xenofobia, racismo, discriminação e a não criminalização da imigração.

Já o Refugiado são aquelas pessoas que estão em situação de risco, quer por questões de conflitos internos armados ou perseguições, quer por catástrofes naturais.

Segundo Tsuruda (2015, p. 103):

Com efeito, a proteção internacional dos refugiados tem como pedra angular a “Convenção de Genebra de 1951 sobre o estatuto dos Refugiados”, e o Protocolo de 1967, celebrado em Nova York. À luz da Convenção de 1951, refugiado é todo aquele que, em virtude de sua raça, religião, nacionalidade, pertencimento à grupo social ou opinião política tem fundado temor de perseguição, e que não quer ou não pode se valer da proteção de seu país de origem, ou, nos casos de apatridia, do país de sua residência habitual.

E continua Tsuruda (2015, p. 104):

Malgrado a nova situação de inexigência de critérios de tempo e espaço, não foram introduzidos no direito positivo internacional cláusulas de maior abertura para o reconhecimento do estatuto de refugiado: elas continuam ligadas ao fundado temor de perseguição em razão da raça, nacionalidade, religião, pertencimento a grupo social ou opinião política. Assim, nos dias de hoje, os primeiros quinze anos do século XXI, há que se repensar se apenas esses cinco critérios, profundamente ligados à barbárie da Segunda Guerra Mundial, respondem pelos grandes fluxos de migração forçada que vemos diariamente nos jornais, ou se sociedade internacional precisa ampliar a proteção da pessoa humana, reconhecendo como refugiados aqueles que deixam seus países de origem pela negação de direitos econômicos, sociais e culturais.

Correta a descrição acima de refugiado, porém, desde já, surge os questionamentos e ao mesmo tempo as respostas, por que o demonstrativo dos conceitos de estrangeiro, imigrante e refugiado.

O Brasil possui uma lei específica, Lei nº 9.474/97, para concessão de refúgio, mas é pouco divulgada, apesar de ser parâmetro dentro da América do Sul. Neste sentido Soares (2011, p. 32) esclarece que:

O Brasil recepcionou o instituto do refúgio através da ratificação da Convenção em 1951 e do Protocolo de 1967 sobre o Estatuto dos Refugiados

e também adotou uma lei específica, elaborada pelos representantes do governo brasileiro juntamente com representantes do ACNUR, para tratar da questão: a Lei 9.474/97.

A Lei apresenta critérios pelos quais uma pessoa é reconhecida como refugiada e o procedimento através do qual se dará a concessão da proteção a essas pessoas e, apesar de não ser tão recente, é pouco conhecida no Brasil, fato este que prejudica a efetiva proteção dos refugiados no território brasileiro.

O Brasil tem se esforçado para fornecer instrumentos aptos a assegurar a mais ampla proteção aos refugiados e por tal preocupação a legislação brasileira que trata da proteção dos refugiados foi considerada pelo ACNUR como paradigma de uma legislação uniforme na América do Sul.

O refugiado, por sua vez, ao pedir abrigo para determinado país, ele não é um estrangeiro em si, muito menos um imigrante. Outrossim, um status temporário de uma pessoa estranha naquele país, mas não é estrangeiro, que pode querer vir a ser um imigrante. Mas, no primeiro momento, ainda sonha com o seu país de origem e pretende voltar.

Pois bem, vencidas essas definições, vamos analisar o direito á propriedade rural, no Brasil.

4 PROPRIEDADE RURAL

O direito á propriedade é inerente ao ser humano. O homem só atingirá a felicidade ou terá dignidade, se possuir uma propriedade que lhe dará estabilidade; a não ser assim, se sentirá sempre na qualidade de escravo, de estrangeiro,

Então, para se alcançar a dignidade ou a felicidade, o homem necessita, para se sentir seguro, de obter a sua propriedade, asilo inviolável.

O conceito formal de propriedade rural encontra guarida no Estatuto da Terra, Lei 4.504/64, no artigo 4º, inciso I e na Lei nº 8.629/93, artigo 4º, inciso I :

Art. 4º (...) I - Imóvel Rural, o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

A propriedade rural é a responsável pelo o alimento diário, seja ele oriundo da agricultura ou pecuária; por exemplo, mas ao mesmo tempo desprezada por muitos, diante da falta de valorização do produtor rural, bem como dos bens produzidos por ele.

O alimento desperdiçado daria para matar a fome local se fosse distribuído igualmente. BOFF (2016, p. 53) descreve o descaso:

Já tocamos nos limites da Terra. Está ocorrendo a assim chamada *sobrecarga da Terra (Earth Overshoot Day)*. A pegada ecológica humana (quanto de bens e serviços precisamos para viver) foi ultrapassada. As reservas da Terra estão se acabando e já precisamos de mais de um planeta para atender a nossas necessidades, além daquelas da grande comunidade de vida (fauna, flora, micro-organismos). Como pode ser feliz a Terra em semelhante situação?

Até 1961 precisávamos apenas de 63% da Terra para atender às nossas demandas. Com o aumento da população e do consumo, já em 1975 necessitávamos de 97% da Terra. Em 1980 exigíamos 100,6% - a primeira sobrecarga da pegada ecológica planetária. Em 2005 já atingimos a cifra de 1,4 do planeta. E em agosto de 2015, 1,6 do planeta. A seguir este ritmo, os dados serão cada vez mais altos.

Assim, a propriedade rural desempenha papel importante na produção de gêneros alimentícios e, no Brasil, essa produção só não é maior porque há poucas pessoas com muita terra e muitas pessoas sem terra.

Faz-se, então, necessária a reforma agrária, tanto para manter o homem no campo, gerando-lhe trabalho e renda e diminuindo a marginalidade e pobreza nas zonas urbanas, quanto para a produção de alimentos diversos.

Ocorre que esse homem campestre, que precisa ser assentado na terra, não possui recurso para lá ficar, é necessário que o Estado o incentive através da construção de logística necessária para que ele lá fique, concedendo-lhe, inclusive, sementes e empréstimos para produzir e gerar alimentos para todos.

Desta forma, o Direito Agrário tem um compromisso com essa transformação, devendo preocupar-se com a reforma agrária, que se traduz na reformulação da estrutura fundiária. O Estatuto da Terra, no § 1º do artigo 1º, traz a seguinte definição de Reforma Agrária:

Art. 1º (...) § 1º - Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios da justiça social e ao aumento de produtividade.

Em virtude deste comando legal e do art. 186 da CF/88, o Estatuto da Terra nos apresenta em seu Título II, as diretrizes para a Reforma Agrária:

Art. 16. A Reforma Agrária visa estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

Parágrafo Único. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será o órgão competente para promover e coordenar a execução dessa reforma, observadas as normas gerais da presente Lei e do seu regulamento.

(...)

Art. 17. O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas:

I - desapropriação por interesse social;

II - doação;

III - compra e venda;

IV - arrecadação dos bens vagos;

V - reversão à posse do Poder Público de terras de sua propriedade, indevidamente ocupadas e exploradas, a qualquer título, por terceiros;

VI - Herança ou legado

5 DIREITO À PROPRIEDADE RURAL DO ESTRANGEIRO

O direito à propriedade rural baseia-se na dignidade da pessoa humana, principalmente com relação a sua função social, consubstanciado na Constituição Federal:

art. 5º - todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e **estrangeiros residentes no país**, a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos seguintes termos: (gn)

(...) omiss

XXII- é garantido o direito de propriedade (art. 1228 a 1368 CC)

XXIII – a propriedade atenderá a sua função social;(art. 186, CF)

No que tange aos direitos dos estrangeiros, está disposto na Constituição Federal: “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.” (BRASIL, 1988)

A Lei nº 5.709/71 e seu Decreto nº 74.965/74 regulam a aquisição e uso da propriedade rural por estrangeiro residente no país. Restringindo que a pessoa natural estrangeira o tamanho da propriedade, ao adotar o critério do MEI – Módulo de Exploração Indefinida, que varia entre 5 e 10 hectares, conforme a Zona Típica de Módulo (ZTM) do município onde se localiza o imóvel, assim disposto:

Art. 7º 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 A aquisição de imóvel rural entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida dependerá de autorização do INCRA, ressalvado o disposto no artigo 2º.

(...)

§ 3º Dependerá também de autorização a aquisição de mais de um imóvel, com área não superior a três módulos, feita por uma pessoa física.

(...)

§ 4º A autorização para aquisição por pessoa física condicionar-se-á, se o imóvel for de área superior a 20 (vinte) módulos, à aprovação do projeto de exploração correspondente.

(...)

§ 5º O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo.

A fim de proteger a soberania nacional, o referido Decreto, cita, ainda, as restrições referentes às aquisições por pessoas da mesma nacionalidade, se for no mesmo município, por exemplo. Define as regras para aqueles que tenham intenção de imigrar para o Brasil e desejam comprar uma propriedade rural. A Lei nº 5.709/71 coloca a seguinte restrição ao estrangeiro:

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 o 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.

(...)

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

(...)

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

(...)

Art. 7º - A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende de assentimento prévio da Secretária-geral do Conselho de Segurança Nacional.

No que pese a legislação brasileira considerar o estrangeiro residente e não-residente, pessoa física ou jurídica e citar a forma como o imigrante pode adquirir a propriedade rural, não existe especificamente para o refugiado.

Com o advento da possibilidade de promulgação do novo projeto de lei, que se encontra na Presidência da República para tanto, todos serão iguais perante a lei brasileira e equiparados a cidadãos brasileiros, inclusive o refugiado que passará a ter a figura de uma espécie de imigrante. O que nos traz a reflexão: mais uma lei para complicar ou descomplicar?

As leis brasileiras não trazem uma harmonia, tornam-se confusas e inaplicáveis na prática. Críticas à parte, primeiramente, cumpra-se a Constituição Brasileira, invocando-se a reforma agrária, para resolver os problemas internos da propriedade rural. Depois, estipular as formas que os estrangeiros, imigrantes ou refugiados possam adquirir a propriedade rural brasileira.

Igualá-los, reflete a necessidade mundial de amparar aqueles que não tem nação, temporariamente ou não, por algum motivo já fixados anteriormente. A insatisfação nacional pode arguir a falta de aplicação das políticas públicas, enquanto na comunidade internacional os tratados foram devidamente ratificados, gerando, assim, ao mesmo tempo, a insatisfação internacional por falta de cumprimento dos referidos tratados internacionais.

Quanto à soberania nacional, a lei prevê as precauções para protegê-la, o que nos traz a pergunta se a igualdade da imigração não a feriria.

Os fundamentos justificadores da edição de medidas de limitação, restrição na aquisição de imóvel rural por estrangeiro resumem-se em três: 1) defesa da integridade do território nacional; 2) a segurança do Estado; 3) a justa distribuição da propriedade.

A Legislação estabelece a obrigação dos cartórios de Registros de Imóveis, sob pena de perda do cargo, de remeter à Corregedoria da Justiça dos Estados a que estiverem subordinados e ao Ministério da Agricultura, a relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, seja ela pessoa física ou jurídica.

A Lei nº 6.634/79 que dispõe sobre a Faixa de Fronteira, a qual, de forma incisiva limita, restringe, condiciona e controla a aquisição por estrangeiro, tanto de pessoa física como jurídica, de imóvel rural, localizados na faixa de 150 km, de importância capital para a Região Amazônica.

Desta forma, o estatuído no art. 5º da CF/88 sobre os direitos de igualdade entre o cidadão brasileiro e o estrangeiro, não se pode entender como direito de igualdade absoluta. O estatuído ali tem por objetivo fixar como entendimento de igualdade de oportunidades, uma vez que a CF/88 não busca igualdade absoluta, mas sim a efetiva possibilidade de todos obterem o almejado em igualdade de condições.

Cabe ressaltar que o imigrante ao requerer a imigração pode estar renegando seus direitos do seu país de origem a fim de resolver aquele problema que pode ser temporário, mas as suas raízes, costumes e cultura continuam dentro dele, da mesma forma. Ao imigrar, ele não passará a gostar de samba e comer arroz e feijão. Onde fica a soberania quanto à ocupação do território?

Por mais que se diga que o Brasil necessite de desenvolvimento e por ser um país novo, também, a economia proeminente é a exploração de recursos, mas não justifica a venda imprópria de seu território, diante da necessidade emergencial da população rural para que seja feita a distribuição da terra, como esclarece Moraes (2008, p. 33):

De fato, trata-se de uma das questões geopolíticas mais interessantes da atualidade: a aquisição de propriedade de bens imóveis por estrangeiros e o fenômeno da concentração fundiária (*land grabbing*).

Desde 2008, em função da grave crise econômica que atingiu grande parte dos países do mundo, indivíduos, empresas e governos estrangeiros sentiram a necessidade de ampliar significativamente o seu investimento na aquisição de grandes extensões de terras (em especial no Hemisfério Sul) para a produção agrícola, como uma forma de minimizar o impacto de futuras novas crises no preço de alimentos e combustíveis (neste último aspecto, pela produção de biocombustíveis). Em suma, dentre outros aspectos, quer-se evitar um novo episódio de “agro inflação”; pretende-se diminuir a volatilidade especulativa nos preços dos produtos agropecuários.

E continua esclarecendo Moraes (2008, p. 33):

Dentre os países que mais sofreram o impacto dessas medidas de proteção está o Brasil. O nosso país é um dos principais destinos de investimentos estrangeiros diretos (IED), sendo “o mais internacionalizado dentre os membros dos Brics em termos de estoque de IED em relação ao seu PIB (18%), seguido por Rússia (13%), Índia (10%) e China (9%). Ademais, especificamente quanto ao mercado imobiliário, o Brasil apresenta vantagens evidentes com relação aos demais membros do Brics no que diz respeito a investimentos.

Surgiu daí a preocupação do governo brasileiro em, de alguma forma, controlar o ritmo dessas aquisições pelos estrangeiros. (...)

E conclui, esclarecendo Moraes (2008, p. 34):

Oficialmente, o governo brasileiro, além de destacar o caráter estratégico desse controle, sustentou que a ausência deste implicaria: “a) expansão da fronteira agrícola com o avanço do cultivo em áreas de proteção ambiental e em unidades de conservação; b) valorização desarrazoada do preço da terra e incidência da especulação imobiliária gerando aumento do custo do processo desapropriação voltada para a reforma agrária, bem como a redução do estoque de terras disponíveis para esse fim; c) crescimento da venda ilegal de terras públicas; d) utilização de recursos oriundos da lavagem de dinheiro, do tráfico de drogas e da prostituição na aquisição dessas terras; e) aumento da grilagem de terras; f) proliferação de “laranjas” na aquisição dessas terras; g) incremento dos números referentes à biopirataria na região amazônica; h) ampliação, sem a devida regulação, da produção de etanol e biodiesel; i) aquisição de terras em faixa de fronteira pondo em risco a segurança nacional” (item 7 do Parecer CGU/AGU nº 01/2008-RVJ, aprovado pelo Parecer AGU LA-01/2010).

Manter a soberania das fronteiras brasileiras é muito importante. Mas essa soberania encontrará óbices à justa distribuição da terra e justiça social. Como compatibilizar tantos conflitos? Como ficará o direito à propriedade rural pelo

estrangeiro, se uma das justificativas cai por terra, ou seja, guardar a soberania, se o estrangeiro que requerer a imigração basta apenas declarar a intenção de imigrar.

Por fim, o direito à propriedade rural e o acesso à terra, por qualquer cidadão, seja nato ou estranho, faz parte da dignidade da pessoa humana, diante da função social da propriedade. Ao mesmo tempo, é direito fundamental, pode-se assim dizer, internacional, considerando que os Estados ao proteger a sua soberania devem considerar a solidariedade entre os povos, principalmente no que tange às prestações sociais.

CONCLUSÃO

A problemática que motivou a produção desta pesquisa foi a de analisar como atender ao princípio da igualdade (art. 5º, caput, CF/88) aos estrangeiros, no tocante à propriedade rural no Brasil. O objetivo proposto foi o de analisar a legislação e verificar se esse princípio era atendido pela legislação brasileira e em que limites.

O resultado da pesquisa nos trouxe a conclusão de que o caput do artigo 5º da CF/88 – todos (brasileiros e estrangeiros) tem direito à propriedade - está sendo plenamente atendido, uma vez que a igualdade ali estabelecida é a de tratar os desiguais de forma desigual e os iguais de forma igual.

Ou seja, os estrangeiros estão em situação de desigualdades em relação aos brasileiros: seja porque possuem moeda mais forte e tem poder de compra, seja porque em não sendo nacionais, colocam a soberania brasileira em risco.

Por outro lado o Brasil atende ao princípio da igualdade quando estabelece aos estrangeiros, o direito a um limite máximo de módulos rurais que podem adquirir; ou seja, não há proibição, há apenas um limite de extensão territorial que os estrangeiros poderão adquirir no Brasil, seja esse estrangeiro imigrante, refugiado ou apenas estrangeiro residente em outro país que queira adquirir propriedade no Brasil. Da mesma forma que o Brasil impõe ao nacional que, no direito à propriedade rural, está-lhe intrínseca a obrigação de torná-la produtiva, senão perderá a propriedade.

Dessa forma, conclui-se que a lei brasileira assegura aos estrangeiros o direito de adquirirem propriedade rural, mas com limites, trazendo em seu bojo uma igualdade relativa e não absoluta. Assim, qualquer tentativa de modificar tal igualdade será inconstitucional devendo ser corrigida pelo Poder Judiciário.

REFERÊNCIAS

BEN JOR, BEM. **Todo dia era dia de índio**. 1970. Disponível em: <http://novohamburgo.org/site/destaques/2011/04/19/%E2%80%9Ctodo-dia-era-dia-de-indio%E2%80%9D/>. Acesso em: 01.mai.2017.

BOFF, Leonardo et al. **Felicidade foi-se embora?** Petrópolis, RJ: Vozes, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do**. Congresso Nacional. Brasília: 1988.

BRASIL. **LEI Nº 6.815, DE 19 DE AGOSTO DE 1980. ESTATUTO DO ESTRANGEIRO**. Congresso Nacional, Brasília, 1980.

CAMOLESI, Marcos Roberto Haddad. **Aquisição e uso de imóvel rural por estrangeiro**. Disponível em: <http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=1866>. Acessado em: 06.mai.2017.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Miniaurélio: o minidicionário da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: Positivo, 2008.

MERLE, Jean-Christophe. **Direito à emigração em nossa sociedade democrática**. 2004. Disponível em: www.domhelder.edu.br/veredas_direito/pdf/13_40.pdf. Acessado em: 05.mai.2017.

MORAES, Bernardo Bissoto Queiroz de. **Que estrangeiros podem adquirir imóveis rurais no Brasil?** Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2015-set-21/direito-civil-atual-estrangeiro>. Acessado em: 04.mai.2017.

POZZETTI, Valmir César. Material Didático de **Direito Agrário**. 10º período do curso de Direito. UFAM – Universidade Federal do Amazonas. Manaus/AM; 2017.

REIS, Cristiane de Souza Reis. **A função social da propriedade rural e o acesso à terra como respeito à dignidade da pessoa humana**. Disponível em: <http://www.ambito->

juridico.com.br/site/indez.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=2912.
Acessado em: 04.mai.2017.

SILVA, José Afonso da Silva. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 25ª ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

SOARES, Carina de Oliveira. A proteção internacional dos refugiados e o sistema brasileiro de concessão de refúgio. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XIV, n. 88, maio 2011. Disponível em: http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9430.
Acessado em: 04.mai.2017.

SOUZA, Vicente Matheus Assis de Souza. **Da história do direito do imigrante no Brasil**: breves considerações. Disponível em: <http://vicenteassis.jusbrasil.com.br/artigos/219337734/da-historia-do-direito-do-imigrante-no-brasil-breves-consideracoes>. Acessado em: 04.mai.2017.

TSURUDA, Juliana Melo. **O direito internacional dos refugiados, os direitos humanos e a negação de direitos econômicos, sociais e culturais**. Disponível em: www.fepodi.org. Acessado em 06.mai.2017.