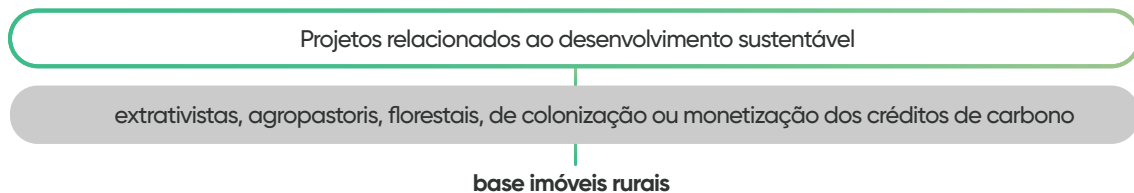


## GRUPO DE TRABALHO DA AMAZÔNIA PILARES PARA ADVOCACY

Em linha com o propósito do CEBDS, o presente documento busca indicar oportunidades de *advocacy* para o desenvolvimento sustentável e a prosperidade da região.

### 01 Relevância dos aspectos fundiários para desenvolvimento da região amazônica



Para que haja segurança jurídica na implementação e operação desses projetos:

essencial que os imóveis rurais estejam **regularizados**, especialmente no que diz respeito à titularidade e não sobreposição a outras áreas particulares ou públicas

sob **pena de nulidade dos títulos e**, conseqüentemente, dos **contratos referentes a quaisquer projetos**

Embora existam programas de regularização que buscam conferir segurança jurídica sobre os imóveis rurais federais, estaduais e municipais como, por exemplo, o **Programa de Cadastro de Terras e Regularização Fundiária (PCRFR)**, a questão fundiária segue complexa especialmente nos estados nas regiões nordeste e norte, inclusive na chamada "**Amazônia Legal**".

### 02 Amazônia Legal

A área denominada **Amazônia Legal**:

Delimitada conforme **art. 2º, da Lei Complementar n. 124, de 03.01.2007**, tem como objetivo definir a área geográfica de atuação política da SUDAM e promover o desenvolvimento inclusivo e sustentável de sua área de atuação e a integração competitiva da base produtiva regional na economia nacional e internacional

Composta por **772 municípios**, em **9 estados** das regiões norte, nordeste e centro oeste: **RO, AC, AM, RR, PA, AM, TO, MT e MA**

Representa **área de 5.015.146,008 km<sup>2</sup>**, correspondendo a cerca de **58,93% do território brasileiro**. Seria o **10º país do mundo em área geográfica**

Inclui **1/3 das árvores do planeta** e **20% das águas doces**

**30%** da Amazônia Legal **sem informação de destinação**

**Área superior a 140.000 km<sup>2</sup> de terras públicas registradas ilegalmente como propriedade particular, das quais 34.000 km<sup>2</sup> desmatadas (2020)**

- Extensa área territorial e de difícil administração e, muitas vezes, de penetração para fins de georreferenciamento;
- Conflitos fundiários históricos;
- Grilagem de terras (uso do CAR);
- Desmonte de órgãos de fiscalização e deficiência dos bancos de dados;
- Exploração ilegal de madeira e recursos minerais;
- Tráfico humano e de entorpecentes;
- Atraso na demarcação de territórios indígenas e quilombolas.

Um dos **principais problemas** decorrentes do **desmonte dos órgãos de fiscalização, deficiência dos bancos de dados, dos conflitos fundiários e da grilagem:**

**sobreposição de terras particulares ou públicas, especialmente, territórios indígenas e quilombolas**

**Sobreposição**, quando identificada:

Gera o **bloqueio das matrículas dos imóveis envolvidos** até a resolução do caso, que pode levar anos a depender das partes, da metragem da área e da localidade. Com a matrícula bloqueada, as partes ficam impossibilitadas de dispor dos imóveis, especialmente aliená-los ou constituir garantias para obtenção de financiamento como, por exemplo, hipotecas ou alienações fiduciárias

Pode, ainda, gerar o cancelamento das matrículas e, com isso, **pôr em risco os projetos desenvolvidos sobre tais imóveis**

A **Constituição Federal e a Lei nº 5.709/71, regulamentada pelo Decreto nº 74.695/74** estabelecem limites à aquisição de terras rurais por estrangeiros no Brasil, objetivando assegurar a soberania nacional e o controle sobre território brasileiro, especialmente no que diz respeito ao cultivo de alimentos e à extração de vegetação e minerais

A lei não é suficientemente clara ao conceituar quem é considerado estrangeiro, principalmente com relação às empresas brasileiras com controle estrangeiro, ou seja, aquelas empresas constituídas no Brasil com sócios estrangeiros que detêm mais de 51% do seu capital votante

A AGU, por meio do Parecer AGU nº LA-01/2010, reverteu o entendimento anterior, de que empresas brasileiras controladas por estrangeiros **não estariam incluídas no conceito de estrangeiros**

A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira a ela equiparada, nos termos do § 1º do art. 1º, da Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971, e do Parecer AGU nº LA-01/2010, **só poderá adquirir ou arrendar imóvel rural destinado à implantação de projetos agrícolas, pecuários, florestais, industriais, turísticos ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários ou sociais**

A aquisição ou arrendamento de imóveis rurais por pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica controlada por capital estrangeiro estará, via de regra, **sujeita à autorização do INCRA, dos Ministérios competentes para a análise do projeto de exploração pretendido e, conforme o caso, do Congresso Nacional**

Adicionalmente, a Lei nº 5.709/71 também **estabelece que a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar a 25% da superfície dos municípios onde se situem, sendo que pessoas jurídicas ou físicas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 40% do limite de 25%**

As **restrições** aplicam-se a qualquer alienação ou arrendamento de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou à pessoa jurídica brasileira equiparada, inclusive em casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração de seu controle acionário, ou de transformação de pessoa jurídica brasileira para pessoa jurídica estrangeira, bem como, aos casos de aquisição(ões) ou arrendamento(s) indireto(s), por meio de participações de quotas sociais ou de ações de empresa(s) detentora(s) de imóvel(is) rural(is), nos **termos do art. 20 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974**

Salienta-se: Trata-se de **restrição** para aquisição ou arrendamento e **não proibição**.

**Exemplos de alternativas que podem ser exploradas:**

**Superfície, parceria rural, entre outros**, caso, eventualmente, não seja viável aguardar todas as autorizações governamentais, que podem levar tempo superior a 6 anos para serem emitidas

## 05

### Concessão de terras públicas

Como tratado em junho, a Lei Federal 14.590/2023 trouxe alterações na gestão de políticas públicas para a produção sustentável em áreas da União e pode, inclusive, **prever a transferência de titularidade dos créditos de carbono do poder concedente ao concessionário**, durante o período da concessão, bem como o **direito de comercializar certificados representativos de créditos de carbono e serviços ambientais associados**

Importante ressaltar que a concessão de terras públicas prevista na Lei não se aplica a pessoas jurídicas estrangeiras e aquelas controladas por capital estrangeiro

## 06

### Projetos de lei

Tramitam atualmente na Câmara dos Deputados alguns **projetos de lei** que visam facilitar a regularização de imóveis rurais em território da União detidos por pessoas físicas, sendo os mais expressivos:

**PL 2633/2020 e o PL 510/2021**

**PL 2366/2020 e 510/2021** têm como **objetivo** modernizar a regularização fundiária de terras da União e do INCRA, por meio da alienação (doação, venda direta ou mediante licitação) e da concessão do direito real de uso gratuita ou onerosa de imóveis, conferindo anistia para os ocupantes, razão pelas quais recebem inúmeras críticas

Principais **diferenças do PL 510/2021** são:

(i) marco temporal para titulação da terra, que passaria de 2008 para 2012; e

(ii) fim da necessidade de vistoria para o repasse de terras a ocupantes de áreas de até 2.500 hectares

**Liberação ou maior flexibilização das restrições** para aquisição de terras por pessoas físicas e jurídicas estrangeiras:

Tramitam alguns projetos de lei, sendo o mais relevante o **PL 2963/2019**, que já passou pelo Senado e está na Câmara para revisão, sendo o mais avançado na tramitação. Em resumo, o PL **libera substancialmente as restrições para a aquisição de terras por empresas estrangeiras** e com maioria do capital estrangeiro, mas **proibindo pessoa física ou jurídica estrangeira habilitação à concessão florestal**

### Recomendações aos CEOs

**Criação de grupos** para o acompanhamento dos projetos de lei de interesse, como o PL 2633/2020, o PL 510/2021 e o PL 2963/2019 e, também, dos projetos de homologação de territórios indígenas e quilombolas junto à FUNAI e o INCRA



### Contatos

**Marcel Nunes**  
Sócio  
marcel.nunes@trenchrossi.com

**Renata Amaral**  
Sócia  
renata.amaral@trenchrossi.com

**Manuela Demarche**  
Associada  
manuela.demarche@trenchrossi.com