

Legislação

Venda de terras na Amazônia

A COMISSÃO de Constituição, Justiça da Câmara dos Deputados (CCJ) aprovou em outubro último o Projeto de Lei 4.440/2001, que proíbe a venda de terras com mais de 15 módulos fiscais a estrangeiros na Amazônia Legal, o que equivale ao tamanho de uma propriedade média na região, cerca de 11,4 km² ou 1.140 hectares. O Projeto de Lei agora segue para o Senado, já que foi aprovado em caráter conclusivo pela comissão.

O módulo fiscal varia de município para município. Cada módulo representa em média 76 hectares, mas de acordo com a região, a unidade pode chegar a 110 hectares.

Pelo projeto, entidades internacionais e pessoas que não tem a nacionalidade brasileira só poderão adquirir terrenos maiores na região amazônica se estiverem instalados no Brasil há mais de dez anos.

De acordo com dados do Incra, cerca de 3,6 milhões de hectares de terra no Brasil estão nas mãos de estrangeiros, porém a estimativa é de que o número seja ainda maior (5,5 milhões de hectares), porque as informações repassadas por cartórios seriam incompletas. Muitos proprietários não declaram sua nacionalidade.

A proposta estabelece também que para expandir as áreas de propriedade de pessoas e entidades estrangeiras será preciso observar o prazo de dez anos de domicílio no país e provar, por meio de um laudo emitido por órgão fundiário federal, que o imóvel original cumpre plenamente a função social na forma imposta pela Constituição Federal.

O projeto proíbe ainda, a qualquer título, a venda a estrangeiros de terras próximas à chamada “faixa de fronteira”, que abrange cerca de 150 km de largura na

fronteira da Amazônia com outros países. Os estrangeiros que já possuem terrenos em região de fronteira deverão provar em até seis meses que o imóvel cumpre sua função social.

Se não houver a comprovação no prazo estabelecido, o projeto prevê a imediata instauração de processo judicial para o cancelamento do título da propriedade.

Decreto presidencial

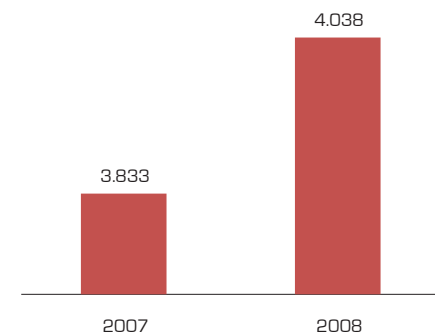
Também em outubro passado, decreto assinado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva proíbe estrangeiros e empresas estrangeiras de comprarem terras na Amazônia dentro do programa Terra Legal, criado neste ano, que permite a regularização de terras de 268 mil posseiros que ocuparam terras na região até dezembro de 2004.

O decreto assinado por Lula permite a venda de áreas entre 400 e 1.500 hectares apenas três anos após a titulação pelo programa, desde que os compradores não sejam estrangeiros nem empresas. Brasileiros donos de outras áreas na região podem comprar mais terras, até o limite total de 1.500 hectares.

De acordo com o decreto, áreas onde já ocorreram conflitos agrários ou desmatamento recente serão vistoriadas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) antes de serem regularizadas.

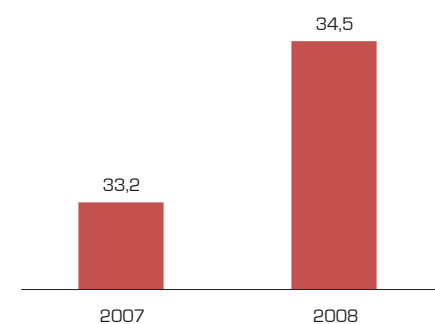
Uma pesquisa recente do Instituto Internacional de Pesquisa em Política Alimentar (Ifpri, na sigla em inglês), baseado em Washington, nos Estados Unidos, revela que os investidores estrangeiros arremataram entre 15 milhões e 20 milhões de hectares

Áreas adquiridas por não brasileiros (mil hectares)



Fonte: Incra

Imóveis adquiridos por não brasileiros (mil)



Fonte: Incra

de terras no exterior desde 2006, em operações que podem chegar a US\$ 30 bilhões.

Os principais compradores possuem muito capital e pouca terra, como os países do Golfo, ou uma população grande, como a China, a Índia e a Coreia do Sul. Os vendedores são nações em desenvolvimento, principalmente no Continente Africano, onde os custos da produção e do solo são muito mais baixos. As negociações são feitas por empresas e fundos de investimento ou diretamente entre governos. “Esse movimento é o medo causado pelo recente aumento dos preços dos alimentos”, diz David Hallam, diretor da divisão de comércio e mercados da Organização das Nações Unidas para a Agricultura e a Alimentação (FAO), em Roma.

Se, de um lado, o investimento estrangeiro traz renda, gera empregos e desenvolvimento, de outro, o Brasil deve ter maior controle sobre essas transações. ■