

CENTRO UNIVERSITÁRIO ARNALDO HORÁCIO FERREIRA – UNIFAAHF

COLEGIADO DO DIREITO

ANÁLISE NORMATIVA DAS RESTRIÇÕES À AQUISIÇÃO DE TERRAS BRASILEIRAS POR ESTRANGEIROS

Projeto de pesquisa apresentado como requisito para aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso I no Centro Universitário Arnaldo Horácio Ferreira.

2021

SUMÁRIO

1 TEMA 4

2 DELIMITAÇÃO DO TEMA 4

3 FORMULAÇÃO DO PROBLEMA 4

4 HIPÓTESES 4

5 OBJETIVOS 4

5.1 OBJETIVO GERAL 4

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 4

6 JUSTIFICATIVA 4

7 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 4

7.1. Capítulo 1 – 4

8 METODOLOGIA 4

8.1 MÉTODO DE ABORDAGEM 4

8.2 MÉTODO DE PROCEDIMENTO 4

9 SUMÁRIO PROVISÓRIO 4

10 CRONOGRAMA 5

11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 6

1 TEMA

Análise normativa das restrições à aquisição de terras brasileiras por estrangeiros.

## 2 DELIMITAÇÃO DO TEMA

O direito à propriedade por parte de estrangeiros em solo brasileiro sempre foi pautado em grandes limitações, isso porque a carta magna impôs desde o seu surgimento, inúmeras espécies de restrições quanto a aquisição de propriedades pelos não nacionais, sejam elas rurais ou urbanas. Todavia, embora tais restrições tenham sido vistas como de bom grado, especialmente se analisarmos pela ótica da soberania estatal e até mesmo da segurança nacional, que tem como objetivo primário impor limitações a quaisquer tipos de intervenções estrangeiras no solo brasileiro, além do fato de manter-se livre de explorações demasiadas por outras nações, os tempos passam e é normal que mudanças aconteçam, como o fato da recente flexibilização quanto à aquisição de propriedades em solo brasileiro por estrangeiros.

## 3 FORMULAÇÃO DO PROBLEMA

### 4 HIPÓTESES

### 5 OBJETIVOS

#### 5.1 OBJETIVO GERAL

- Analisar de forma objetiva, sucinta e imparcial, tendo como parâmetro a soberania nacional e a constitucionalidade das legislações aplicada ao caso, as diversas questões e peculiaridades que rodeiam a venda e aquisição de propriedades em solo nacional por estrangeiros.

#### 5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Definir introdutoriamente o Direito de Propriedade e seus fundamentos históricos e sociais;
- Demonstrar e analisar as principais restrições jurídicas quanto a aquisição de propriedades em solo brasileiro por estrangeiros;
- Expor a necessidade de mudanças das normas responsáveis por sopesar a proteção da soberania estatal diante da necessidade de crescimento econômico num país em evolução.

## 6 JUSTIFICATIVA

A justificativa pela opção e relevância do presente estudo, deu-se principalmente pelas recentes mudanças legislativas e grande repercussão social, nacional e internacional gerada pela aprovação do novo Projeto de Lei (PL nº 2.963/2019) na qual flexibiliza consideravelmente a aquisição de propriedades rurais em solo nacional por estrangeiros, se comparado com o quadro e normas anteriormente vistas, ressaltando a importante questão de que tais aquisições independe da qualidade da pessoa, podendo os adquirentes serem pessoas físicas ou jurídicas.

Tal desfecho teve seus primeiros passos em 2008, quando por meio de diversos pareceres no sentido de manter-se as restrições quanto a aquisição de terras por não nacionais, causando certa insegurança jurídica aos que já aviam adquiridos propriedades, tornando-se necessária a edição de algumas normas que fossem capazes de trazer o mínimo de garantia e segurança possível a todos os envolvidos, e que conseguisse também, de forma consciente, manter em constante crescimento, o desenvolvimento econômico, ao mesmo ritmo que mantinha-se segurança da soberania nacional.

Além do mais, o presente traz uma sintetização da legislação responsável por regulamentar a aquisição de tais propriedades, traçando pontos e marcos históricos, culturais e jurídicos, mesmo que muitos, ainda rodeados de instabilidade e insegurança, devido ao alarde interpretativo dos atos normativos.

## 7 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 7.1. Capítulo 1 –

## 8 METODOLOGIA

### 8.1 MÉTODO DE ABORDAGEM

Os dados e captados no desenvolver do presente, nortearam-se de pesquisas bibliográficas, das quais reversaram-se entre os meios descritivos e os métodos de dedução, cabendo ressaltar que das consultas bibliográficas foram confeccionados dados passíveis de definição e comparação com as legislações aplicáveis ao caso concreto, para que assim fosse possível uma resolução sólida e aceitável para os problemas diagnosticados, além de trazer uma abordagem convicta quanto às inúmeras mudanças decorrentes da evolução normativa em se tratando da aquisição de propriedades brasileiras por estrangeiros.

Tem-se como característica principal do presente trabalho, a revisão bibliográfica, na qual encontra solidez na realização de estudo tanto do tema em si como também da doutrina dominante, do entendimento jurisprudencial bem como da legislação passível de aplicação ao caso concreto.

### 8.2 MÉTODO DE PROCEDIMENTO

A pesquisa descritiva, da qual muito se observa, classifica, qualifica, registra e interpreta todos os fatos, mantendo sempre a imparcialidade e mínima interferência possível do pesquisador é a responsável pela obtenção do objetivo primordial, qual seja descrição das relações existentes entre as variáveis .

Por sua vez, no método dedutivo, que embora vise a obtenção do mesmo fim, é possível obter determinados dados por meio da mediação da coleta e/ou levamento de base de dados direta ou indiretamente ligados ao que está sendo abordado, ou seja, é justamente por meio deste que a coloca-se em prática a observação assistemática, utilizando-se da observação espontânea de fatos corriqueiros.

## 9 SUMÁRIO PROVISÓRIO

### I. INTRODUÇÃO

### II. DIREITO DE PROPRIEDADE E SEUS ASPECTOS INTRODUTÓRIOS

II.1. Firmamentos históricos da Aquisição de Propriedades Rurais em solo brasileiro

II.2. Propriedade e o exercício de sua Função Social

II.3. Aspectos da segurança Jurídica das Normas do Direito de Propriedade

### III. RESTRIÇÕES JURÍDICAS QUANTO À AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADES EM SOLO BRASILEIRO POR ESTRANGEIROS

III.1. Venda de propriedades rurais a não nacionais baseado na Lei nº 5.709/1971

III.2. Das restrições e requisitos impostos pela Instrução Normativa do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA

### IV. A NECESSIDADE DE MODIFICAÇÕES DAS NORMAS QUE SOPESAM A PROTEÇÃO DA SOBERANIA ESTATAL BASEADO NA GRANDE NECESSIDADE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE UM PAÍS EM EVOLUÇÃO

IV.1. Funções das restrições à aquisição de propriedades rurais por não nacionais como parâmetro de defesa da soberania estatal

IV.2. Necessidade de criação de diretrizes regulamentadoras ante o dever de manutenção da estabilidade entre o Desenvolvimento Econômico e a Soberania Estatal

### V. CONCLUSÃO

### REFERÊNCIAS

### 10 CRONOGRAMA

ATIVIDADES MAI JUN JUL AGO SET OUT NOV

Encontros com o orientador

Pesquisa bibliográfica preliminar

Leituras e elaboração de fichamentos

Revisão bibliográfica complementar

Coleta de dados complementares

Redação da monografia

Apresentação da primeira versão ao Orientador

Revisão e entrega oficial do trabalho

Correção e fechamento da versão definitiva para a defesa

Preparação da defesa

Apresentação do trabalho em banca

## 11 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Projeto de Lei n. 2963/2019. Disponível em:

<https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=7955264&ts=1610631508188&dispositivo=inline> Acesso em: 23 de abril de 2021.

GIL, E. Procedimentos metodológicos. São Paulo, 1999. p. 46