Estrangeiros controlam no Brasil área equivalente a um Alagoas inteiro

Caio de Freitas Paes

21/03/2024

Dados do Incra mostram expressivas propriedades de grupos estrangeiros em estados de agro, garimpo e mineração fortes.

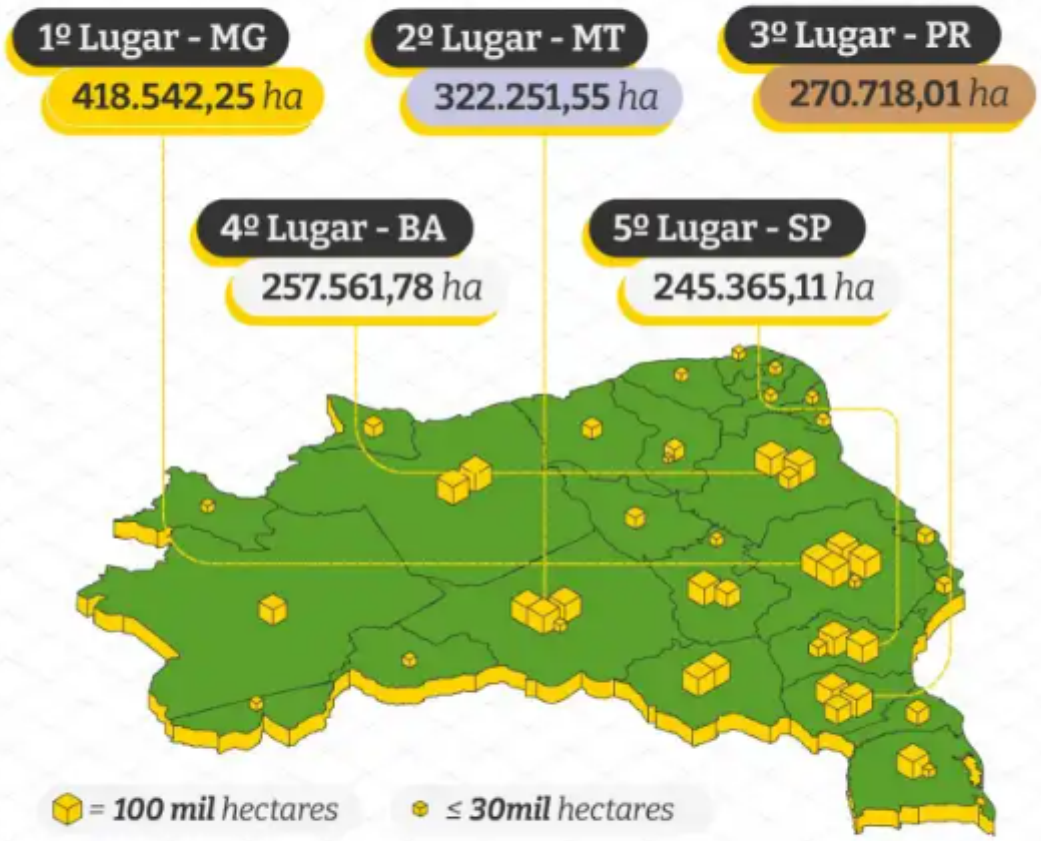
Por Caio de Freitas Paes, via gência Pública.

Dados inéditos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) revelam que pelo menos 2,7 milhões de hectares do solo nacional estão oficialmente registrados em nome de pessoas ou empresas estrangeiras. Ou seja, uma área do Brasil equivalente ao estado de Alagoas inteiro está sob controle de grupos do exterior, segundo o governo federal.

O recente levantamento do Incra contradiz uma das principais narrativas da extrema direita – a que sugere a tomada da maior floresta tropical do mundo por grupos do exterior. Dos cinco estados com mais terras sob controle estrangeiro no Brasil, apenas um, Mato Grosso, tem uma porção da Amazônia Legal. Os dez estados com mais terras registradas por pessoas e empresas do exterior respondem por 80% do total dessas terras e têm forte influência do agronegócio, garimpo e mineração em larga escala.

Pública

Estados com maior porção de terras nas mãos de estrangeiros



80%
das terras de estrangeiros estão em apenas 10 estados

58%*
pertencem a pessoas físicas e o restante a empresas

*Dados incluem registros do Incra de proprietários que não indicaram nacionalidade

POR QUE ISSO IMPORTA?

- Investimentos internacionais em terras por vezes têm agravado conflitos agrários e inflacionado o mercado fundiário
- Especialistas indicam que falta de fiscalização camufla realidade de área bem maior sob posse de estrangeiros

As informações foram extraídas do Sistema Nacional de Cadastro Rural no último dia 30 de janeiro. O órgão excluiu dados desatualizados de imóveis com áreas inconsistentes ou iguais a zero e de detentores de terras com CPF inválido, que constem na base de dados da Receita Federal como brasileiros ou sem nacionalidade informada. No caso de empresas, apenas imóveis com áreas inconsistentes ou iguais a zero foram excluídos.

Desde a crise financeira de 2007 o mercado global de terras está superaquecido, atraindo multinacionais e grandes investidores do setor financeiro em busca de grandes áreas em países em desenvolvimento, como o Brasil. Na prática, esse cenário agrava os conflitos agrários e aumenta os preços das terras, estimulando grilagens e incentivando o desmatamento de áreas nativas para a abertura de novas fazendas – como a Agência Pública tem denunciado há anos.

Para especialistas ouvidos pela Pública, não é exagero dizer que o total de terras sob controle estrangeiro no Brasil seja maior do que os 2,7 milhões de hectares já identificados pelo Incra.

“Acredito que este valor está subestimado por questões de ordem técnica, como incongruências no cadastro das informações nos sistemas fundiários do governo, e pelo fato do Incra lidar com a ideia de propriedade estrangeira segundo a legislação atual – que nem sempre inclui companhias registradas no Brasil, mas controladas, direta ou indiretamente, por sócios no exterior”, disse Sérgio Pereira Leite, professor titular do Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ).

Com base em dados oficiais, o grupo de pesquisa da UFRRJ produziu um levantamento preliminar, apresentado em setembro de 2023, indicando que empresas controlariam pelo menos 9,1 milhões de hectares do território brasileiro até 2021 – área maior que a dos estados de Espírito Santo e Rio de Janeiro somados.

“Considerando nossas pesquisas, eu diria que os dados [do Incra] estão ‘tímidos’, porque o controle sobre terras pode ser direto – com títulos de propriedade e escrituras –, mas também indireto, por meio de empresas nacionais de fachada, controladas por fundos imobiliários, holdings e sócios estrangeiros que definem o rumo dos investimentos e o uso dessas terras. Identificamos pelo menos 245 empresas controladas direta ou indiretamente por sócios estrangeiros – e 42 delas estão focadas especificamente no plantio e comércio de soja”, disse o professor.

Não há dados consolidados a dispor do Incra sobre companhias sediadas no Brasil, mas controladas por sócios estrangeiros. Por isso, não há estimativa oficial das terras registradas em nome de empresas desse tipo.

“Há pontos de similaridade entre nossos dados e os do Incra, apontando para a soja no país, como no oeste da Bahia, em Goiás e Mato Grosso. Em São Paulo, temos o setor canavieiro e, em Minas Gerais, há regiões visadas por mineradoras, além de regiões do país na mira de companhias de energia renovável – que dependem de muitas terras para implantação de parques eólicos, por exemplo”, avaliou Sérgio Leite.

Propriedade de terras por cidadãos ou empresas estrangeiras

Levantamento do Incra mostra que total de área comprada por estrangeiros já equivale a um estado de Alagoas no Brasil

Estado	Imóveis totais	Área de Pessoas Físicas (hec)	Área de Pessoa Jurídica (hec)	Área total de estrangeiros (hec)	Participação no total (em %)
AC	18	10.679,26	0,00	10.679,26	
AL	46	555,09	1.662,28	2.217,36	
AM	236	91.021,72	0,00	91.021,72	
AP	39	1.620,71	55.211,96	56.832,67	
BA	1061	81.890,77	175.671,01	257.561,78	
CE	240	29.206,09	1.423,94	30.630,03	
DF	214	3.510,50	123,59	3.634,09	
ES	184	7.634,62	1.051,24	8.685,86	
GO	608	97.009,34	72.670,91	169.680,25	
MA	115	38.633,73	12.845,68	51.479,41	
MG	1593	83.400,52	335.141,74	418.542,25	
MS	565	143.176,19	62.475,69	205.651,87	
MT	493	308.962,32	13.289,23	322.251,55	
PA	929	164.447,44	3.870,29	168.317,73	
PB	68	2.830,04	104,00	2.934,04	
PE	224	7.582,78	3.586,94	11.169,72	
PI	51	9.467,84	52.395,40	61.863,23	
PR	2950	121.844,49	148.873,52	270.718,01	
RJ	1771	40.789,31	4.635,10	45.424,41	
RN	105	7.358,26	7.972,57	15.330,83	
RO	83	16.085,04	0,00	16.085,04	
RR	55	20.848,32	1.494,43	22.342,75	
RS	1133	47.356,46	70.651,07	118.007,53	
SC	761	15.455,14	63.647,63	79.102,77	
SE	39	2.000,12	0,00	2.000,12	
SP	9215	189.685,70	55.679,41	245.365,11	
TO	96	47.174,38	1.426,20	48.600,58	

Fonte: Incra • Dados de Pessoas Físicas incluem proprietários que deixaram de indicar sua nacionalidade Pública

Apurações sobre aquisições se arrastam há oito anos

Se existem fazendas registradas por empresas sediadas no Brasil controladas por sócios no exterior, elas podem ser consideradas terras sob o domínio de estrangeiros pelo governo. Atualmente, o Incra investiga casos desse tipo – que, se confirmados, podem até resultar no cancelamento dos registros, com retorno dos títulos de terra aos antigos proprietários.

Segundo apurado pela Pública, o Incra tem cinco processos abertos para apurar supostas compras ilegais do tipo. Todos os processos foram instaurados entre maio e julho de 2016, mesma época do impeachment da ex-presidenta Dilma Rousseff (PT).

Um dos casos sem desfecho foi revelado pela Pública ainda em 2021: as rumorosas compras da Brasilagro, que vende suas ações em bolsas de valores no Brasil e nos Estados Unidos. A principal acionista da empresa é a ruralista argentina Cresud, e diversos fundos de aposentadoria dos EUA são sócios com poder de voto nas assembleias gerais.

A Brasilagro tem negócios milionários no chamado Matopiba, com estimativa de controle sobre uma área de mais de 300 mil hectares de terras – até 2016, ano de abertura do caso no Incra. À época, a empresa alegou à Pública que era "uma empresa brasileira com ações listadas no segmento do Novo Mercado da B3", e "que todas as operações e transações realizadas pela companhia estão em regularidade com a legislação aplicável".

Indefinição jurídica

Os processos do Incra apuram compras realizadas após agosto de 2010, em especial operações envolvendo empresas sediadas no país, mas supostamente controladas por sócios do exterior – sendo, assim, equiparadas a companhias estrangeiras.

O Incra usa essa data como marco para investigar possíveis compras ilegais devido a um parecer emitido pela Advocacia-Geral da União no dia 19 daquele mês, no qual foi determinado que vendas de grandes áreas para grupos estrangeiros (ou equiparados a estrangeiros) só poderiam ocorrer com aval do Congresso ou do Incra.

A prática é regulada por uma lei criada na ditadura militar, que limita compras e arrendamentos a estrangeiros para áreas de até 50 módulos fiscais. O Incra define a medida de módulo fiscal – que varia entre 5 e 110 hectares – para cada município brasileiro.

A mesma lei também determina que nenhum município pode ter mais do que 25% de seu território sob controle de pessoas ou empresas estrangeiras, nem que oriundos de um mesmo país detenham mais que 10% da área de um mesmo município.

Um projeto de lei que pode mudar as regras atuais até avançou durante o governo Bolsonaro, mas está parado no Congresso. Proposta pelo senador Irajá de Abreu (PSD-TO), a iniciativa teve a relatoria do atual presidente do Senado, Rodrigo Pacheco (PSD-MG), que emitiu um parecer favorável a ela.

O plenário do Senado aprovou o projeto em 2020, enviando-o à Câmara dos Deputados – onde aguarda, desde 2021, pela formação de uma comissão especial para a análise da matéria, dada a sua complexidade.

Compras de terras por estrangeiros também moveram discussões no Supremo Tribunal Federal (STF). No fim de abril de 2023, o ministro André Mendonça suspendeu, por meio de liminar, todos os processos judiciais em trâmite sobre compras de terras por empresas brasileiras com a maioria societária de pessoas e companhias do exterior – ou seja, empresas equiparadas a estrangeiras. Menos de duas semanas após a decisão, o caso foi julgado por todos os ministros, que acabaram derrubando a liminar e autorizando a retomada dos processos na Justiça.

A decisão, vale dizer, respinga em outro caso já relatado pela Pública: o das parcerias internacionais do grupo Cosan, do paulista Rubens Ometto. A companhia aliou-se ao principal fundo de aposentadoria de professores dos Estados Unidos, o TIAA-Cref, em compras de fazendas no Matopiba, envolvendo-se até com suspeitos de grilagem.

Fiscalização é possível, mas exige adequações

Para o professor Sérgio Leite, da UFRRJ, para ter controle e dimensão real da propriedade de terras por estrangeiros, seria necessário refinar a metodologia de cadastros do Incra. "Sem contar mudanças em outros campos, como nas perguntas do Censo Agropecuário, do IBGE, inserindo questões sobre a propriedade do estabelecimento rural ser ou não estrangeira – algo que poderia ajudar", avalia.

Leite destacou ainda a importância de integração dos dados fundiários com informações financeiras, citando o Fundo de Investimento do Agronegócio (FIAgro) – que permite a ruralistas acesso a créditos do mercado financeiro para a expansão de seu agronegócio, incluindo compras de novas fazendas.

Já outro especialista, um servidor público com décadas de experiência no tema, que pediu para não ser identificado, afirmou à Pública que seria possível fiscalizar melhor as vendas de terras a estrangeiros cruzando dados fundiários e fiscais, “muito por conta do crescente papel do mercado financeiro na agricultura, com o aumento de recursos captados nas bolsas de valores”.

“Temos duas ‘frentes’ neste debate: o processo de aquisição de terras por pessoas físicas do exterior, por relações para além da produção – como alguém que compra uma chácara ou casa de praia, por exemplo – e as compras de terras por empresas internacionalizadas – como vemos cada vez mais na agricultura, no segmento de papel e celulose, de produção de energia”, afirmou.

Como exemplo, o servidor mencionou iniciativas encampadas pela área econômica do governo, como o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter). Lançado em 2022 pela Receita Federal, o programa integra “dados cadastrais, geoespaciais, ambientais, fiscais e jurídicos, relativos aos imóveis urbanos e rurais, produzidos por órgãos públicos e cartórios” no Brasil.

Edição: Ed Wanderley

Compartilhe nas redes: