

STF mantém restrições à compra de imóveis rurais por estrangeiros; julgamento suspenso por pedido de vista

23.03.2026 2 minutos de leitura

Autores

Cristiana Moreira

Guilherme Zoghbi Ayala

Camila Mallet

Pedro Henrique Gonçalves

Áreas relacionadas

Negócios Imobiliários

Assuntos

Informativos **Agronegócio**

Negócios Imobiliários **Imobiliário**

No último dia 19 de março de 2026, o Supremo Tribunal Federal retomou o julgamento sobre a aplicação das regras da Lei nº 5.709/1971 às empresas brasileiras controladas por capital estrangeiro na aquisição de imóveis rurais. A norma equipara essas empresas a pessoas jurídicas estrangeiras, exigindo autorizações do Incra e, em alguns casos, do Congresso Nacional para a aquisição e o arrendamento de imóveis rurais no Brasil. Os dois processos — a ADPF 342, ajuizada pela Sociedade Rural Brasileira (SRB), e a ACO 2.463, proposta pela União e pelo Incra — estavam sendo analisados no plenário virtual, mas foram levados ao plenário presencial após pedido de destaque do ministro Gilmar Mendes.

A Sociedade Rural Brasileira (SRB) questiona a validade da norma, alegando que a Constituição de 1988 não distingue empresas brasileiras pela origem do seu capital e que a restrição desestimula investimentos. Já a União e o Incra defendem a constitucionalidade do §1º do art. 1º da citada Lei, afirmando que referida lei protege a soberania nacional e evita especulação fundiária.

Após sustentações orais de entidades do agronegócio e da indústria, que criticaram a legislação atual, e de órgãos como AGU e Incra, que defenderam a sua manutenção, o Ministro Gilmar Mendes votou pela constitucionalidade das restrições, acompanhado pelos Ministros Flávio Dino, Cristiano Zanin e Nunes Marques. O relator originário, Ministro Marco Aurélio (aposentado), também já havia votado nesse sentido.

Com cinco votos favoráveis até o momento, formou-se maioria pela manutenção das restrições impostas pela Lei 5.709/71 às empresas brasileiras com controle estrangeiro. O Ministro Alexandre de Moraes, que havia divergido no plenário virtual, pediu vista, suspendendo assim o julgamento. Ainda faltam votar também os Ministros Edson Fachin, Carmen Lúcia, Dias Toffoli e Luiz Fux.

O tema é considerado estratégico para o agronegócio e para o mercado imobiliário rural. O resultado final dependerá da retomada do julgamento após a devolução do pedido de vista.

Profissionais que aliam visão jurídica e visão de mercado



Cristiana Moreira



Guilherme Zoghbi Ayala



Camila Mallet



Pedro Henrique Gonçalves