

O CAPITAL FINANCEIRO NO CAMPO: FINANCIAMENTO E FINANCEIRIZAÇÃO DO AGRONEGÓCIO E DA TERRA

Bruna Figueiredo Gonçalves¹

RESUMO

O avanço do capital financeiro sobre a agricultura e a terra brasileira está intimamente relacionado a um processo global de financeirização de várias esferas da vida econômica e social, especialmente desde os anos 70. As terras agrícolas se tornam um importante destino para investimentos financeiros, especialmente a partir dos anos 2000, revertendo a histórica distância entre o setor e o mundo rural. Este artigo tem como objetivo analisar o processo transformação da terra em um ativo no Brasil, particularmente a partir da análise do processo de criação de leis recentes que introduzem ou alteram instrumentos de financiamento agrícola no Brasil e possibilitam a expansão do capital financeiro para o mercado agrícola e fundiário.

Palavras-chave: financeirização, agronegócio, capital financeiro, financiamento da agricultura, estrangeirização de terras.

ABSTRACT

The advance of financial capital over Brazilian agriculture and land is closely related to a global process of financialisation of various spheres of economic and social life, especially since the 70s. Agricultural land has become an important destination for financial investments, especially since the 2000s, reversing the historical distance between the sector and the rural world. This article aims to analyse the process of transforming land into an asset in Brazil, particularly by analysing the process of creating recent laws that introduce or alter agricultural financing instruments in Brazil and enable the expansion of financial capital into the agricultural and land market.

Keywords: Full article, Scientific norms, Congress, Good luck.

INTRODUÇÃO

A expansão das finanças nas últimas décadas tem sido observada em diversos setores da economia, bem como em distintas esferas da vida social. No campo brasileiro, apesar de ter permanecido historicamente afastada da agricultura, as finanças passaram a se aproximar do setor especialmente por meio do mercado de *commodities*, pela oferta de crédito público e, em um movimento recentemente impulsionado, pelo crédito privado e pelo mercado de terras. A

¹ Doutoranda em Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade no CPDA/UFRRJ; bruna_fg@gmail.com

forma como o capital financeiro intensifica sua participação nesse setor no século XXI está intimamente relacionado ao processo de financeirização que ocorre ao redor do mundo.

Decerto, é uma estratégia cada vez mais frequente no mercado de capitais possuir investimentos em diferentes classes de ativos, para construir uma carteira diversificada entre diferentes tipos de investimento e reduzir riscos associados a determinada classe em possíveis situações específicas menos favoráveis. Nesse processo, os bens da natureza passam a ser tratados como opção de investimento “alternativa” às classes “tradicionais” (Frederico & Gras, 2017).

No período contemporâneo, é crescente o número de fundos de investimento que são especializados em alimentos e agricultura em todo o globo, que aumentou de 41 em 2005 para 648 até o terceiro trimestre de 2020, administrando cerca de US\$ 107 bilhões em ativos, dentre os quais 11% dos fundos estão na América do Sul (Valoral Advisors, 2020). Do mesmo modo, os fundos de investimento em terra agrícola, particularmente, também cresceram, passando de 20 em 2005 para 145 em 2017 e administrando cerca de US\$ 32 bilhões, concentrados maiormente na América do Norte e na América do Sul (Valoral Advisors, 2018).

Notavelmente, no Brasil, identifico a existência de uma crescente literatura sobre a proliferação de múltiplos veículos financeiros e outros instrumentos que passaram a atuar com recursos naturais, tais como fundos de *private equity*, fundos de *hedge*, fundos de pensão, escritórios familiares, seguradoras, entre outros, que são utilizados como estratégias para atrair e conceder acesso aos investidores ao mercado agrícola e fundiário (Fernandes et al., 2019; Nascimento, 2019; Pitta et al., 2017; Rede Social de Justiça e Direitos Humanos, 2018). Esta literatura foi fortemente impulsionada pelos estudos sobre a “corrida por terras” de alcance global, que ocorre desde meados da década de 2000 (Sauer & Borras Jr, 2016). Apesar desses estudos, pouca atenção tem sido dada à entrada de investidores financeiros na agricultura e no mercado de terras através do sistema de financiamento agrícola e como isto pode representar um caminho relevante para um maior controle do mercado de capitais no setor.

Desde 2019, uma série de inovações legislativas e financeiras estimulou uma importante expansão dos instrumentos privados de financiamento da agricultura brasileira, que durante um longo período tiveram um baixo poder de captação. As mudanças observadas passaram a apresentar a agricultura como oportunidade para atores do mercado financeiro, profissionais e pessoas físicas, tornando estes instrumentos essenciais para a captação de recursos privados e a terra um lastro essencial ao desenvolvimento do setor.

Esta pesquisa visa contribuir para este importante debate sobre a expansão das finanças na agricultura e a transformação da terra em um ativo financeiro por meio da análise da promulgação muito recente de leis específicas que introduzem ou alteram instrumentos de financiamento agrícola do país. As leis selecionadas por esta pesquisa incluem as chamadas Novas Leis do Agro, nº. 13.986/2020 (parte 1) e nº. 14.42/2022 (parte 2), e a Lei dos Fundos de Investimento na Cadeia Produtiva do Agronegócio (Fiagro), nº 14.130/2021. O objetivo proposto é compreender tais mudanças recentes no financiamento da agricultura, e refletir sobre em que medida contribuem para o processo de transformação da agricultura e das terras em ativos financeiros. Este trabalho é apresentado como parte do desenvolvimento da minha pesquisa de tese de doutorado e encontra-se ainda em andamento, de modo que sua proposta é explorar reflexões e caminhos os quais a tese percorre.

O tema da financeirização tem sido amplamente debatido nas últimas décadas, por uma pluralidade de perspectivas teóricas, de modo que não há um consenso sobre o conceito e suas características. A maior parte dos estudos críticos sobre a expansão do capital financeiro e a sua aproximação da agricultura baseia-se em perspectivas teóricas que enfatizam um conjunto de transformações macroeconômicas recentes como o principal elemento de análise. Grande parte dos autores tem procurado estabelecer uma relação entre a financeirização setorial da agricultura com as transformações do capitalismo, principalmente a partir do referencial teórico desenvolvido por David Harvey (Borras Jr et al., 2012; Fairbairn, 2014; White et al., 2012). A definição de financeirização adotada por esta pesquisa entende que este é um processo guiado pelo capital portador de juros (Fine, 2014), e enfatiza que há uma diferença entre os processos de financiamento tradicionais e a financeirização, de maneira que se busca compreender à luz dessa diferenciação o que ocorre na agricultura brasileira.

Ademais, a partir de um quadro referencial teórico da Economia Política Internacional, nesta pesquisa, entendo que "não há nada automático quando o capital (superacumulado ou não) descobre a terra ou qualquer outro ativo como um novo mercado" (Levien, 2014). Portanto, não basta analisar os fluxos globais de capital ou os impulsos sistêmicos para entender como a agricultura e a terra são transformadas em ativos financeiros e como os investidores têm acesso à terra. O objetivo desta pesquisa é contribuir para este debate investigando a financeirização notadamente observando a participação de um conjunto de atores e instituições particulares do Brasil.

Entendo que, no caso da financeirização da agricultura, em particular, se observa como a financeirização não se trata apenas da crescente presença e influência das finanças neste setor,

mas há uma mudança na financeirização em relação à escala e ao escopo da atividade financeira na busca de retornos financeiros às custas da produção, sendo o capital portador de juros elemento essencial desse processo (Fine & Saad-Filho, 2017).

Esta pesquisa possui como centro de análise as especificidades do Brasil, cujo campo é historicamente palco de disputas territoriais e de concentração fundiária, de modo que a expansão dos negócios financeiros no setor ocorre em um contexto altamente controverso, em termos políticos e sociais, cujas implicações ainda são pouco compreendidas. Os fatores políticos, sociais e econômicos locais são fundamentais para compreender a construção desses ativos financeiros, modo que esta pesquisa se justifica pela lacuna nos estudos revisados, buscando avançar nas reflexões colocadas pelas perspectivas dominantes, por meio da coleta e sistematização de dados primários e secundários sobre títulos financeiros do agronegócio e os negócios do Fiaagro.

Esta pesquisa foi realizada pela consulta a fontes secundárias tais como livros, artigos acadêmicos e material jornalístico, com o objetivo de compreender as categorias teóricas e conceitos que servirão de base para este estudo, além de relatórios preparados por empresas de consultoria financeira, como a Valoral Advisors, e os sites de fundos de investimentos, que proveem dados sobre seus funcionamentos. Foi realizada ainda observação participante em conferências e eventos do mercado financeiro dedicadas a investimentos privados em terra e agricultura, e um conjunto de entrevistas com atores relevantes para a consolidação das mudanças legislativas analisadas, sobretudo com funcionários do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA).

Primeiramente, realizo uma breve revisão de literatura sobre o conceito de financeirização e busco discutir os conceitos utilizados por esta pesquisa. Em seguida, apresento um mapeamento dos principais instrumentos disponíveis para o financiamento privado e financeirizado do agronegócio e seu desenvolvimento recente, e identifico as principais mudanças trazidas pela legislação em análise para o campo do financiamento da agricultura. Por fim, busco discutir os dados apresentados e analisar em que medida estas mudanças contribuem para a transformação da agricultura e da terra como novas classes de ativos e para o processo de financeirização da agricultura.

O PROCESSO DE FINANCEIRIZAÇÃO: DEBATE TEÓRICO E DEFINIÇÕES



Embora as finanças tenham desempenhado um papel ativo na sociedade ao longo da história, é notório que, nas últimas décadas do século XX, houve uma expansão das atividades financeiras para diversos setores da economia e esferas da vida social que demanda atenção. O chamado processo de “financeirização” é multifacetado e, com efeito, tem sido estudado a partir de uma pluralidade de perspectivas teóricas, como as regulacionistas, de economistas heterodoxos, marxistas, entre outros. Apesar do uso de uma mesma terminologia em todas estas perspectivas, nota-se que o termo ‘financeirização’ abrange diferentes fenômenos empíricos que se dão em diferentes níveis de análise (Mader et al., 2020).

A definição mais frequentemente utilizada na literatura especializada sobre o tema a coloca como correspondente ao "crescente papel dos motivos financeiros, mercados financeiros, atores financeiros e instituições financeiras no funcionamento das economias nacionais e internacionais" (Epstein, 2005, p. 3). Outra definição bastante presente na literatura específica sobre o setor agrícola busca estabelecer uma relação entre a financeirização setorial da agricultura com as transformações no capitalismo no final do século XX, principalmente com base nos argumentos de David Harvey (Borras Jr et al., 2012; Fairbairn, 2014; White et al., 2012), para o qual a financeirização é uma fase no desenvolvimento do capitalismo, iniciada na década de 1970.

Neste momento da história, para o autor, havia um excesso de liquidez na economia, originado no aumento dos preços do petróleo, à procura de algo rentável em que pudesse ser alocado, ao mesmo tempo em que ocorriam múltiplas inovações tecnológicas e mudanças institucionais (Harvey, 2011). Desse modo, a financeirização surgiu como uma necessidade e uma forma de absorver tal capital excedente, que começou a buscar refúgio em diferentes setores da economia, como tecnologia, câmbio, imobiliário (Harvey, 2011), e, mais recentemente, no setor agrícola (Borras Jr. et al., 2015).

Ben Fine é também importante teórico sobre financeirização, de perspectiva marxista, que considera o capital portador de juros elemento chave para compreendê-la. O capital portador de juros se refere ao empréstimo de dinheiro como capital, isto é, quando é usado não apenas para comprar algo que precisamos ou para atender a um pagamento, mas para usar o dinheiro para ganhar *mais dinheiro* - o dinheiro emprestado para este fim é o capital portador de juros (Fine, 2014). Conforme Fine, uma vez que existe uma obrigação de pagar este empréstimo a alguém, especialmente com juros, é possível que esta dívida assuma a forma de um documento que pode ter uma *vida própria* no mercado, podendo ser comprado e vendido a

taxas de juros diferenciadas – esta circulação independente do capital portador de juros foi denominada *capital fictício* por Marx (Fine, 2014).

Com vistas a análise dos instrumentos financeiros selecionados, interessa refletir sobre a diferença entre o crédito (financiamento) e a financeirização. Conforme Fine (2014), a financeirização se diferencia dos processos comuns de crédito precisamente por se definir pelo aumento do escopo e da prevalência do capital portador de juros na acumulação do capital. Assim, se trata de um passo além de relações comerciais tradicionais, isto é, é mais que a mera presença das finanças em determinada atividade ou relação: a financeirização está associada a uma expansão da atividade financeira dirigida pelo capital portador de juros. Esta pesquisa busca analisar em que medida isto ocorre com a agricultura no período contemporâneo.

Decerto, entendo, nesta pesquisa, que "não há nada automático quando o capital (superacumulado ou não) descobre a terra ou qualquer outro ativo como um novo mercado" (Levien, 2014), de modo que não basta analisar os fluxos globais de capital ou os impulsos sistêmicos para entender como a agricultura e a terra são transformadas em ativos financeiros e como os investidores têm acesso à terra, como proposto por Harvey.

Assim, esta proposta de pesquisa visa envolver-se com a teoria crítica marxista sobre a financeirização, buscando avançar nesta limitação para compreender formas mais concretas de financeirização, lacuna que também foi apontada por outros autores (Borras et al., 2020; Krippner, 2011; Levien, 2014; Ouma, 2014), investigando as dimensões sociais e políticas do avanço do capital financeiro para a agricultura. Este trabalho foca especificamente nas transformações recentes no sistema de financiamento da agricultura, que envolvem um conjunto de discursos, inovações financeiras e institucionais, realizadas por novos e velhos atores no campo, e tem sido cruciais para o surgimento de novas formas de acesso, valorização e extração do valor financeiro da terra, que devem ser investigados.

A financeirização, como centro do neoliberalismo, conta com o apoio de um Estado forte, que vai influenciar nos processos de reestruturação econômica e social em diferentes países. No caso brasileiro, o Estado desempenhou um papel central no processo de modernização da agricultura e de consolidação do mercado de terras neste período, até a chamada economia do agronegócio (Guilherme Costa Delgado, 2012), apesar dos estudos sobre os investimentos financeiros disponíveis à agricultura pouco considerarem seu peso sobre as transformações recentes no setor. Assim, esta pesquisa busca compreender o papel do Estado no período

contemporâneo, no qual o modelo dominante de agricultura no país e o mercado de terras passam por transformações que as aproximam fortemente do capital financeiro.

Entendo que o Estado foi significativamente transformado com o neoliberalismo guiado pelas finanças, visto que o *neoliberalismo disciplinar* é uma forma concreta do poder estrutural e comportamental, que combina o poder estrutural do capital com a capilaridade do poder e o *panoptismo* (Gill, 2008, p. 137). Porém, importa que a extensão e a influência da financeirização em diferentes elementos da reprodução econômica e social é altamente contingente, de modo que seus efeitos em diferentes países e ao longo do tempo podem variar (Fine & Saad-Filho, 2017). Interessa, assim, refletir sobre em que medida este neoliberalismo representou mudanças políticas na condução da vida e na criação de políticas públicas no país para a agricultura brasileira.

O FINANCIAMENTO DO AGRONEGÓCIO: TÍTULOS FINANCEIROS, AS LEIS DO AGRO E OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NA CADEIA PRODUTIVA DO AGRONEGÓCIO (FIAGRO)

Os títulos financeiros do agronegócio e seu desenvolvimento recente

Embora a agricultura não seja uma classe de ativos propriamente nova, ela está em franca expansão desde meados da década de 2000, oferecendo uma ampla gama de opções de alocação de recursos para o capital financeiro. Porém, por um longo período, o capital financeiro foi relutante em direcionar os seus investimentos diretamente para a agricultura, por meio do crédito, maiormente devido aos riscos inerentes à natureza desta atividade em comparação a outros setores (Martin & Clapp, 2015). No Brasil, o Estado atuou como financiador quase exclusivo da atividade agrícola no país ao longo da segunda metade do século XX, sobretudo no fornecimento de apoio a agricultores por meio de subsídios como empréstimos, hipotecas, políticas de preços, ajuda a exportação, além de sistemas de financiamento rural, entre outros (Guilherme Costa Delgado, 2012).

Diante do cenário adverso nas contas públicas no final da década de 1980, já nos anos 1990, o Estado passa a transferir gradativamente a responsabilidade pelo financiamento da produção agrícola a agentes privados, inclusive o financeiro (Belik & Paulillo, 2001; Frederico, 2010). A entrada do capital financeiro privado no setor agrícola, particularmente no financiamento do setor, foi institucionalizada pela criação de uma pluralidade de títulos



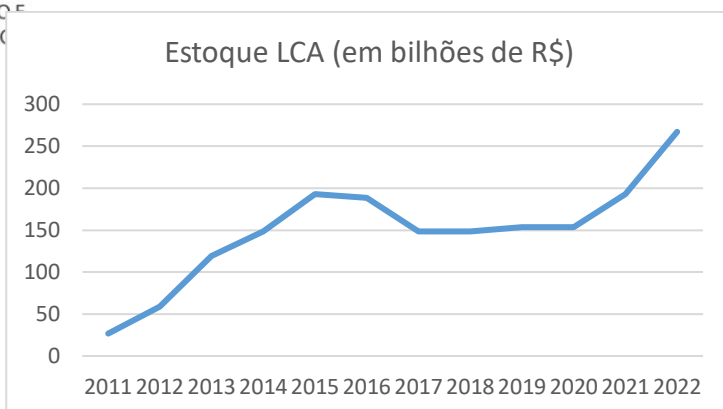
financeiros a partir da década de 1990, que passaram a conformar um sistema privado de financiamento do setor. A Cédula do Produtor Rural (CPR), foi o primeiro título criado pela Lei n. 8.929/1994. Logo em 2004, pela Lei n. 11.076/2004, foram criados o Certificado de Depósito Agrícola (CDA), o Warrant Agropecuário (WA), o Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA) e o Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Entretanto, por um longo período estes novos instrumentos tiveram um baixo poder de captação de recursos, ao passo que as aplicações de crédito rural bancário do SNCR voltaram a crescer, expandindo-se fortemente ao longo da década de 2000, ainda que a níveis menores que o alcançado no período anterior (Guilherme Costa Delgado, 2012). Apesar dessa retomada das iniciativas estatais de regulação do setor agrícola, após seu esvaziamento em um contexto de crise, abertura comercial e globalização das operações financeiras, observa-se uma tendência de articulação da agricultura com seus setores à jusante (Belik & Paulillo, 2001).

A partir de 2014, certos instrumentos privados lograram captar cada vez mais recursos. Hoje a LCA e o CRA são as principais fontes privadas, com estoques de R\$ 267 bilhões e R\$ 79 bilhões de janeiro a agosto de 2022, respectivamente (ANBIMA, 2022), conforme os gráficos 1 e 2 abaixo. Esta expressiva expansão dos títulos do agronegócio nos últimos anos indica como a participação do mercado de capitais na agricultura tem crescido fortemente.

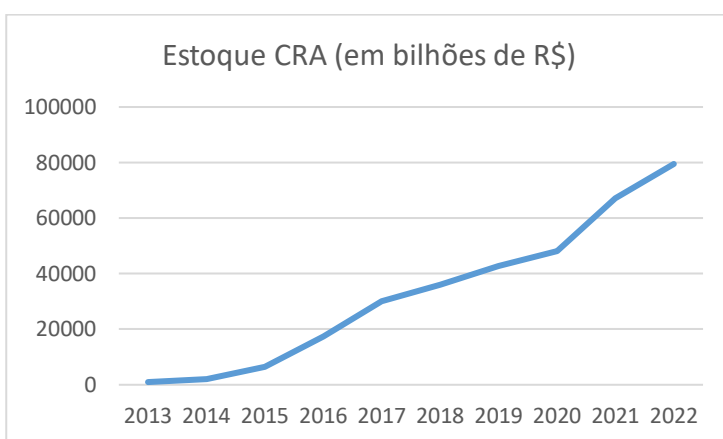
Trata-se de títulos financeiros, que são originados em dinheiro que é emprestado para se ganhar mais dinheiro, conforme definição marxista para o capital portador de juros, que circula livremente na forma de capital fictício (Fine, 2014). Portanto, são lastreados em dívidas que foram disponibilizadas novamente no mercado para comercialização, por meio de bancos, governos ou empresas, não sendo simples relações de crédito, mas de relações financeirizadas. Este aumento no volume negociado nos anos recentes tende a ser ainda mais impulsionado pelas reformas legislativas e instrumentos financeiros criados a partir de 2019, como será visto adiante.

Gráfico 1 – Estoque de LCA (2011-2022)



Fonte: elaboração própria com dados Anbima (2022)

Gráfico 2 – Estoque de CRA (2013-2022)



Fonte: elaboração própria com dados Anbima (2022)

As mudanças das Leis do Agro e a constituição dos Fiagros

Desde 2019, uma série de inovações legislativas e financeiras estimulou uma importante expansão dos instrumentos privados de financiamento da agricultura brasileira, que durante um longo período tiveram um baixo poder de captação. As mudanças observadas passaram a apresentar a agricultura como oportunidade para atores do mercado financeiro, profissionais e pessoas físicas, tornando estes instrumentos essenciais para a captação de recursos privados e a terra um lastro essencial ao desenvolvimento do setor. As leis selecionadas por esta pesquisa incluem as chamadas Novas Leis do Agro, nº. 13.986/2020 (parte 1) e nº. 14.421/2022 (parte 2), e a Lei dos Fundos de Investimento na Cadeia Produtiva do Agronegócio (Fiagro), nº 14.130/2021. Nesta seção, busco mapear as mudanças trazidas aos marcos regulatórios da

concessão de crédito ao setor e entender os instrumentos criados por elas, com vistas a, na parte seguinte, refletir sobre como estas novas modalidades de financiamento em análise estão relacionadas ao processo de financeirização da agricultura e da terra no Brasil.

As principais mudanças trazidas pela Lei do Agro I foram: a criação do Fundo Garantidor Solidário (FGS), o Patrimônio Rural em Afetação (PRA), a Cédula Imobiliária Rural (CIR), e modificações na CPR. Primeiramente, interessam a esta pesquisa principalmente entender a nova modalidade de *garantia* nas operações de financiamento rural pela categoria “patrimônio rural em regime de afetação” (Brasil, 2020). A ideia de “afetação do imóvel rural” é criada para possibilitar que um patrimônio seja oferecido ao credor do título como garantia real em todo ou em parte, isto é, segregando sua propriedade. Desta forma, se reserva esta parte ao credor e a protege de outras dívidas ou ônus diversos do seu proprietário.

A criação de um novo título de crédito do setor é também uma significativa contribuição desta lei para o desenvolvimento do financiamento privado agrícola - a Cédula Imobiliária Rural (CIR), título nominativo, transferível e de livre negociação, que constitui uma promessa de pagamento para uma operação de crédito e uma obrigação de entrega, em favor do credor, de imóvel rural ou fração dele (Brasil, 2020). A CIR requer a vinculação com o patrimônio rural em afetação constituído previamente para que a garantia seja dada extrajudicialmente. Isto é, através da constituição da afetação, em cartório, o processo para que o credor receba sua garantia em caso de inadimplência da CPR ou da CIR é imediato e com direito a transferência para sua titularidade do registro da propriedade constituída e vinculada ao título diretamente no cartório, sem necessidade de tramitações jurídicas (Brasil, 2020), dando maior segurança jurídica ao credor.

As mudanças na CPR, por sua vez, incluem o aumento no número de pessoas legalmente permitidas a emitir a Cédula, mudanças no sistema de garantias às negociações, uma importante expansão dos tipos de produtos que podem ser negociados através dela e a possibilidade de que sua vertente financeira seja emitida com cláusula de correção pela variação cambial, inclusive para credor estrangeiro. Enquanto representativa de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias cedularmente constituídas, importa saber que a definição colocada pela nova lei para os “produtos rurais” que agora podem servir para se ter acesso a crédito foi modificada pela Lei do Agro I, em 2020, em novamente pela Lei do Agro II, em 2022, ampliando-se duas vezes sua compreensão.



Pela definição atual, de 2022, são considerados produtos rurais para os quais se pode emitir CPR: (1) aqueles obtidos em atividades agrícola, pecuária, florestal, de extrativismo vegetal e de pesca e aquicultura, seus derivados, subprodutos e resíduos de valor econômico, inclusive quando submetidos a beneficiamento ou a primeira industrialização; (2) aqueles relacionados à conservação, à recuperação e ao manejo sustentável de florestas nativas e dos respectivos biomas, à recuperação de áreas degradadas, à prestação de serviços ambientais na propriedade rural ou que vierem a ser definidas pelo Poder Executivo como ambientalmente sustentáveis; (3) os de industrialização dos produtos resultantes das atividades relacionadas ao grupo (1); (4) os de produção ou de comercialização de insumos agrícolas, de máquinas e implementos agrícolas e de equipamentos de armazenagem (2022).

Apesar de ser um título antigo, as mudanças na forma de garantia da CPR conferem a possibilidade de se expandir seu número de emissões, tendo em vista sua atual maior abrangência, e passam a conferir ainda maiores garantias aos credores do mercado de capitais. Enquanto antes já eram permitidos o penhor, a hipoteca, a alienação fiduciária e o aval, agora passam a ser possíveis a alienação fiduciária de bens móveis, a alienação fiduciária de bens imóveis e, ainda, o patrimônio rural em afetação (Pereira, 2021). Finalmente, com a nova Lei do Agro I, os estrangeiros passam a poder receber, em garantia do seu crédito, a alienação fiduciária de bem imóvel, apesar da atual regulamentação que limita a propriedade de terras por estrangeiros no país, conforme será visto adiante.

A Lei do Agro II foi criada sobretudo com vistas a sanar questões deixadas em aberto pela primeira lei de 2020 e aprimorar mecanismos que ainda possuíam dificuldades para sua implementação (Entrevistado em 2022). Em especial, o patrimônio de afetação foi recebido por produtores e pelo mercado privado como um processo burocrático, que desestimula sua aplicação, e desta forma, sofreu mudanças em 2022. Além disso, esta nova lei amplia ainda mais o alcance da CPR, conforme lista de produtos mencionadas acima, e prevê que agora seja possível aos Fiagros aplicar recursos em ativos financeiros que forem emitidos por pessoas naturais ou jurídicas da cadeia agroindustrial, expandindo, inclusive, para CPR física ou financeira (Brasil, 2022).

A lei do Fiagro, por sua vez, tem origem em uma minuta de projeto do Deputado Arnaldo Jardim (Cidadania-SP) e foi consolidada na Lei 14.130/2021. Por meio desta nova modalidade, está prevista a possibilidade de investimentos em (1) imóveis rurais; (2) participação empresas da cadeia produtiva agroindustrial; (3) ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, inclusive LCA, WA, CDA, CIR e Patrimônio Rural em Afetação

mencionados anteriormente, emitidos por pessoas físicas e jurídicas da cadeia produtiva agroindustrial; (4) direitos creditórios do agronegócio e títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio (CRA); (5) direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização (CRIs) emitidos com lastro nesses direitos creditórios; (6) cotas de fundos de investimento que apliquem mais de 50% de seu patrimônio nos ativos dos itens acima mencionados (Brasil, 2021), além da CPR (Brasil, 2022).

No que diz respeito às terras rurais, os investimentos via FIAGRO podem ser realizados visando a sua exploração, o estabelecimento de parcerias para operacionalização de produção ou a valorização patrimonial, complexificando ainda mais a aquisição de terras pelo capital financeiro analisada neste trabalho. A lei prevê que os fundos poderão arrendar ou alienar os imóveis que adquirirem e que, no arrendamento, prevalecerão as condições pactuadas no momento do contrato, conforme desejarem as partes (Brasil, 2021), independente da legislação em vigor sobre o tema, a saber o Estatuto da Terra.

Em agosto de 2021, a CVM permitiu, em caráter temporário e experimental, que os primeiros registros desta modalidade recém-lançada pudessem ocorrer apenas em direitos creditórios, imóveis rurais ou fundos de investimento de participação². Não é possível, portanto, investir conjuntamente em todos os itens da lista acima³. Assim, o fundo está em operação há cerca de um (1) ano. O primeiro Fiagro foi aprovado em outubro de 2021 pela Riza Asset Management⁴, a gestora do primeiro fundo exclusivamente dedicado ao mercado de terras rurais listado na Bolsa B3, a Terrax⁵.

Estes novos fundos são beneficiados pelas isenções fiscais previstas por lei, apesar das tentativas do presidente brasileiro, Jair Bolsonaro, de vetá-los. No Congresso Nacional, os parlamentares fizeram campanha e conseguiram derrubar os vetos presidenciais, garantindo a isenção do imposto de renda sobre os ganhos do Fiagro e o Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), por exemplo.

Segundo a B3 (2022), atualmente, 23 Fiagros são negociados no mercado secundário com volume em estoque R\$ 4,5 bilhões obtidos com recursos de mais de 94 mil investidores, maiormente pessoas físicas, que representavam 91% da posição em custódia em agosto,

² Ver <http://conteudo.cvm.gov.br/legislacao/resolucoes/resol039.html> Acesso em: 17 set. 2021.

³ Ver <https://valorinveste.globo.com/blogs/ana-carolina-monguilod/coluna/o-fiagro-ja-e-realidade.ghtml> Acesso em: 17 set. 2021.

⁴ Ver <https://einvestidor.estadao.com.br/investimentos/b3-inicia-negociacao-primeiro-fiagro/> Acesso em: 19 de out. 2021

⁵ Ver <https://www.rizaasset.com/products/riza-terrax/description> Acesso em: 17 de set. de 2021.

seguidas dos investidores institucionais (7,8%), instituições financeiras (0,3%), investidores não residentes (0,1%) e outros (0,7%). Outros 23 Fiagros também já foram registrados na Comissão de Valores Mobiliários, apesar de ainda não estarem na Bolsa⁶. Ademais, identifica-se que a maior parte dos Fiagros disponíveis hoje tem a carteira de ativos composta por títulos do agronegócio, como CRA's e LCA's, mas há também fundos dedicados à compra de imóveis no Brasil.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: A AGRICULTURA E A TERRA COMO NOVAS CLASSES DE ATIVOS E O PROCESSO DE FINANCEIRIZAÇÃO

Por mais que tenha permanecido afastada do capital financeiro durante décadas, a agricultura passou a ser constituída como uma nova classe de ativos nos quais este capital possui interesses, assim como ocorre com a terra. É notório que uma pluralidade de atores venha construindo eventos nacionais e internacionais, produzindo relatórios e brochuras de divulgação do potencial destes setores como oportunidades para aqueles interessados em novos locais de investimento. A elaboração de relatórios, mapas e gráficos, que facilitam a padronização e, portanto, a avaliação de terras, são feitas por empresas de investimento (Ducastel & Anseeuw, 2017), mas também cada vez mais por empresas de inovações tecnológicas e financeiras que buscam criar bases de dados e disponibilizá-las aos investidores com a consolidação de dados necessários à tomada de decisão, mesmo para aqueles que são externos ao setor agrícola ou que pouco compreendem sobre seu funcionamento, e à gestão à distância. Trata-se do fornecimento de ferramentas que possibilitam a comparação entre terras em termos de fertilidade do solo, potencial de aumento da produtividade, valor, informações climáticas, entre outras, em um formato que seja compreensível para atores do mercado financeiro. Aqui noto como a digitalização e a financeirização da agricultura tem andado de mãos dadas.

Mas, afinal, é possível afirmar que está em curso um processo de financeirização da agricultura no país? Defendo que é possível identificar processos de financeirização dentro da agricultura brasileira, nomeadamente no sistema de financiamento do setor, que está cada vez mais financeirizado, e transborda para o setor fundiário. As três leis expostas acima introduziram mudanças no sistema de financiamento da agricultura do país que vão de encontro à definição de financeirização adotada por este trabalho. A financeirização envolve uma

⁶ Ver <https://www.infomoney.com.br/onde-investir/fiagros-sobem-ate-9-em-agosto-veja-os-mais-rentaveis-os-maiores-dividendos-e-os-que-podem-chegar-ao-mercado/> Acesso em: 23 set. 2022.



dimensão intensiva, no qual há um aumento da presença das atividades financeiras em diversos setores da vida social, e uma dimensão extensiva, dada pela subordinação das finanças ao capital fictício. Nesse processo, o crédito é incorporado ao capital fictício, conforme Fine (2014).

Conforme mapeamento e dados trazidos nas seções anteriores, os títulos financeiros do agronegócio correspondem a formas financeirizadas de captar recursos para o desenvolvimento desta atividade. Ao serem incorporados aos Fiagros, complexificam ainda mais a circulação do capital fictício neste setor, pois implicam em mais um passo no “empacotamento” de dívidas para se multiplicar a acumulação de riqueza, incluindo ainda mais atores nestas dinâmicas. Conforme definição adotada por esta pesquisa, a financeirização está associada a uma expansão da atividade financeira dirigida pelo capital portador de juros, não se tratando apenas da simples presença das finanças.

Além disso, observo o objetivo de transferir grande parte da responsabilidade de prover crédito ao setor do Estado para o mercado de capitais. Decerto, a financeirização frequentemente envolve a diminuição da provisão pública de determinados serviços e a sua transferência à iniciativa privada financeira (Fine, 2014). Segundo funcionários do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Mapa) (entrevista, 2022), este redirecionamento é justificado pelas necessidades de crédito do setor agrícola, que vem crescendo em ritmo acelerado, ao passo que os recursos oferecidos pelo Sistema Nacional de Crédito Rural seriam insuficientes para promover seu crescimento. É frequente a afirmação, por parte não só de entidades representantes do agronegócio, como a Associação Brasileira do Agronegócio (Abag) e a Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária (CNA), mas também de outros órgãos, de que a necessidade de o agronegócio receber mais investimentos se justifica devido à sua importância para a economia brasileira.

A estratégia adotada pelo Mapa (entrevista, 2022) é direcionar a maior parte dos recursos públicos à agricultura familiar e aos investimentos para o desenvolvimento do setor, isto é, aqueles que são de longo prazo – nos quais investidores privados costumam não ter interesse de investir – enquanto se espera que os recursos privados se tornem a principal fonte de recursos para a maior parte do setor.

O setor do agronegócio, em geral, tem se mostrado otimista com o lançamento do Fiagro. Conforme a Frente Parlamentar da Agropecuária (FPA) (2021), estes fundos trazem benefícios: ao fluxo de investimentos para o setor agropecuário, com a entrada de mais

investidores no setor; aos proprietários de propriedades rurais, que podem diminuir sua dependência de créditos públicos; e ao Governo, pois contribuiria para a regularização fundiária e a arrecadação de impostos, e também está em sintonia com a iniciativa para a implementação do Cadastro Nacional de Propriedades Rurais (CNIR).

No que tange as terras, defendo que tanto as Leis do Agro quanto os Fiagros contribuem para um avanço na sua transformação em um ativo financeiro. Em primeiro lugar, destaco que as modificações nos sistemas de garantias criados para cada instrumento financeiro, em paralelo ao aumento nas emissões de títulos do agronegócio, que são lastreados em dívidas de produtores rurais, colocam em questão o que isto pode representar para as garantias dadas para grande parte destes títulos: as propriedades rurais. A construção da agricultura e da terra como ativos financeiros passam, no caso brasileiro, pela construção de um arcabouço jurídico que cria instrumentos financeiros, tais quais os títulos e fundos de investimentos descritos acima, e que constrói sistemas consistentes de garantias para os credores, isto é, os investidores financeiros, enquanto aos produtores rurais ficam alertas sobre os riscos que correm⁷.

Está claro, portanto, que as modificações trazidas pelas leis do agro contribuem para aumentar a tão aclamada *segurança jurídica* dos negócios para os detentores do dinheiro. Em particular, cabe atenção aos mecanismos criados pelas Leis do Agro que aumentam a liquidez da terra ao criar as condições para se reverter a imobilidade inerente à terra, como bem físico, estático, através da introdução do “regime de afetação” às propriedades rurais, no qual se possibilita a segregação de uma propriedade rural em partes que podem servir de garantia em qualquer operação de crédito.

Em segundo lugar, ressalto que a possibilidade criada com a Lei do Fiagro quanto a constituição de fundos de investimentos especializados em imóveis rurais é um avanço no processo de financeirização da terra, que consolida em lei o imaginário da terra como pura mercadoria e agora um ativo financeiro.

Apesar de muitas vezes ser tratado como um *sistema*, cujos limites são coerentes e claramente estabelecidos, é necessário ter em mente que as finanças são constituídas em meio a disputas e ambiguidades, como mostra Goede (2005). Seu funcionamento adquiriu uma aparência de objetividade, que posiciona seus indicadores de desempenho como científicos e, portanto, como inquestionáveis (Goede, 2005). Isto tem sido um elemento essencial para justificar as modificações realizadas pelas leis em análise, principalmente no que diz respeito à

⁷ Ver <https://direitorural.com.br/lei-do-agro-o-que-mudou/> Acesso em 23 set. 2022

aquisição de terras por estrangeiros, que tem sido tema caro aos atores ligados ao patronato rural, particularmente entre os ruralistas.

Após o Parecer da AGU em 2010, que limitou a aquisição de terras por estrangeiros no país, parlamentares ligados à bancada ruralista fez uma forte campanha para mudar a legislação e permitir tal possibilidade, mas uma série de discordâncias entre eles quanto à extensão desta liberação se tornaram a marca deste debate no Congresso Nacional. O Parecer foi justificado pelo princípio da soberania nacional⁸, numa área considerada estratégica para a economia nacional e num contexto de aumento dos preços das commodities agrícolas, crise alimentar global e desenvolvimento de biocombustíveis, entre outros aspectos também relacionados ao fenômeno da apropriação de terras. Com a criação do Fiagro, por meio do mercado financeiro, investidores nacionais ou estrangeiros poderão direcionar recursos para propriedades rurais, participando do mercado fundiário. O mercado financeiro é aqui mobilizado como uma forma de se desviar da atual legislação restritiva sobre o acesso a terras nacionais por parte de agentes estrangeiros.

Assim, após mais de uma década de intenso debate e a proposição de dezenas de projetos legislativos, que vem sendo analisados até hoje, o mercado financeiro foi apresentado como a solução para a ideia predominante entre os ruralistas: manter o controle do território em mãos nacionais, sem excluir a participação estrangeira, dada a interpretação de que a aquisição de terras por estrangeiros se enquadra no que a Constituição classifica como "setores estratégicos"⁹ e que o controle financeiro sobre a terra não constitui uma ameaça ao país¹⁰. Dessa forma, o mercado financeiro foi apresentado como uma alternativa capaz de despolitizar a aquisição de terras por estrangeiros, tornando possível o consenso entre os ruralistas.

Devido ao pouco tempo de funcionamento dos Fiagros, ainda não foi possível analisar os fundos criados para investir em imóveis rurais. Porém, conforme já havia identificado Delgado (1986), o financiamento do agronegócio e o sistema de crédito foi mister para a integração do setor e, nomeadamente, do mercado de terras à lógica de desenvolvimento do capital financeiro no final do século XX. Assim, permanece como objetivo desta pesquisa, ainda

⁸ Ver <https://www.agu.gov.br/noticia/adams-explica-parecer-que-restringe-aquisicao-de-terras-brasileiras-por-estrangeiros--1> Acesso em: 18 de jul. de 2019

⁹ Ver <https://exame.abril.com.br/brasil/agu-limita-venda-terras-brasileiras-empresas-controladas-estrangeiros-590527/> Acesso em: 18 de jul. de 2019

¹⁰ Ver <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2021/03/02/senado-aprova-criacao-de-fundos-de-investimento-para-o-setor-agropecuario>

em andamento, analisar as formas pelas quais as mudanças selecionadas alteram a relação do sistema de crédito agrícola com o mercado de terras.

A análise a ser desenvolvida deve considerar que este é um bem de caráter tanto social quanto material, sobre a qual se constrói uma variedade de imaginários (Sippel et al., 2017) e divergências quanto ao que se pode ou não fazer dele. No que diz respeito à sua dimensão social, noto que a já sua transformação em uma mercadoria no Brasil foi um processo amplamente político, impulsionado por um conjunto de atores e instituições, e marcado pelo aprofundamento nas dinâmicas de concentração de terras e desigualdades no campo (Martins, 1980). A dimensão material da terra e da produção agrícola confere a ela características particulares, como sua pouca liquidez, que mantiveram o capital financeiro por muito tempo afastado.

Ao longo do período de modernização da agricultura, os *títulos de propriedade* foram de fundamental importância para a crescente aproximação entre os mercados financeiro e de terras, pois funcionam como um símbolo, que ressalta as qualidades financeiras que a terra possui para o mercado (Martins, 1986). São os títulos de propriedade que podem ser comercializados no mercado financeiro e que tornam possível ao capital a reversão, sob formas líquidas, do capital que havia sido imobilizado no mercado de terras. Isto é, permite o descongelamento de aplicações fixas realizadas em terras, de maneira que aumenta a sua liquidez.

Já a partir de década de 1950, foram observadas movimentações no mercado de terras que indicavam a presença do capital financeiro no mercado de terras. Observava-se uma elevação do preço da terra acima dos ganhos produtivos ressaltados pelos teóricos clássicos, de modo que os fatores produtivos não seriam mais suficientes para compreender o mercado de terras e a formação dos seus preços, como afirmavam os pensadores clássicos sobre a renda da terra (Telles et al., 2018). Nesse sentido, os fatores macroeconômicos e financeiros passam a ser considerados nas análises e os estudos dos mercados de terra passaram a ser combinados aos estudos sobre o mercado financeiro e as “incertezas” que o marcam.

Nesse período, a circulação dos títulos de propriedade no mercado de terras passa a ser guiada por uma lógica de avaliação de preços particular, influenciada por expectativas sobre o futuro e a especulação.

“Enquanto o preço corrente de oferta de um bem de capital é dado, basicamente, pelo seu custo de produção, o preço dos títulos de propriedade com direito à renda e, mais especificamente, às ações depende da avaliação presente dos



rendimentos futuros capitalizados. Essa avaliação guia-se pelas expectativas formadas e diariamente revisadas pelos operadores do mercado de títulos (...)” (Guilherme C. Delgado, 1986, p. 43)

O peso das expectativas futuras de renda da terra envolvidas na formação do seu preço e na capacidade da terra se tornar um ativo financeiro, que se valoriza em processos especulativos, foi denominada por Rangel como uma “quarta renda da terra”, que se soma às três descritas por Karl Marx (Rangel, 1979). Assim, ao longo do desenvolvimento do seu mercado, a terra vinha sendo demandada não somente por sua utilidade na produção agrícola, mas também pela capacidade de reserva de valor, para proteção contra inflação ou para especulação com futuras variações de seu preço (Plata, 2001; Rangel, 1979; Reydon, 1992), isto é, por suas qualidades financeiras. Em que medida os instrumentos financeiros selecionados, em particular o Fiagro, podem influenciar estas qualidades?

REFERÊNCIAS

- ANBIMA. (2022). *Boletim da Renda Fixa - Junho/2022*.
https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/relatorios/renda-fixa-tesouraria/boletim-renda-fixa/boletim-renda-fixa.htm
- B3. (2022). *Boletim Mensal de Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais (FIAGRO)*.
<https://www.b3.com.br/data/files/02/71/EA/DE/488338101E311E28AC094EA8/Boletim-Fiagro-08M22.pdf>
- Belik, W., & Paulillo, L. F. (2001). Mudanças no Financiamento da Produção Agrícola Brasileira. In S. P. Leite (Ed.), *Políticas Públicas e Agricultura no Brasil* (2nd ed., pp. 1-95–120). UFRGS.
- Borras Jr., S. M., Franco, J. C., Isakson, S. R., & Levidow, L. (2015). *The rise of flex crops and commodities : implications for research*. 6150(January).
<https://doi.org/10.1080/03066150.2015.1036417>
- Borras Jr, S. M., Kay, C., & Gómez, S. (2012). Land grabbing and global capitalist accumulation : key features in Latin America. *Canadian Journal of Development Studies / Revue Canadienne d ' Études Du Développement*, 33(4), 37–41.
<https://doi.org/10.1080/02255189.2012.745394>
- Borras, S. M., Mills, E. N., Seufert, P., Backes, S., Fyfe, D., Herre, R., & Michéle, L. (2020). Transnational land investment web: land grabs, TNCs, and the challenge of global governance. *Globalizations*, 17(4), 608–628.
<https://doi.org/10.1080/14747731.2019.1669384>
- Brasil. (2020). *Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020*.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L13986.htm
- Brasil. (2021). *Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021*.

Brasil. (2022). *Lei nº 14.421, de 20 de julho de 2022.*

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/Lei/L14421.htm

Chesnais, F. (2002). A teoria do regime de acumulação financeirizado: conteúdo, alcance e interrogações. *Economia e Sociedade*, 11(1), 1–44.

Delgado, Guilherme C. (1986). Constituição e Desenvolvimento do Capital Financeiro na Agricultura. *Cad. Dif. Tecnol.*, 3(1), 11–76.

Delgado, Guilherme Costa. (2012). *Do Capital Financeiro na Agricultura à Economia do Agronegócio: mudanças cíclicas em meio século (1965-2012)*. UFRGS.

Ducastel, A., & Anseeuw, W. (2017). Agriculture as an asset class: reshaping the South African farming sector. *Agriculture and Human Values*, 34(1), 199–209.
<https://doi.org/10.1007/s10460-016-9683-6>

Epstein, G. A. (2005). *Financialization and the world economy*. xiv, 440 p.
<http://search.lib.cam.ac.uk/?itemid=%7Cdepfacfmdb%7C434152>

Fairbairn, M. (2014). ‘Like gold with yield’: evolving intersections between farmland and finance. *Journal of Peasant Studies*, 41(5), 777–795.
<https://doi.org/10.1080/03066150.2013.873977>

Fernandes, B. M., Frederico, S., & Pereira, L. I. (2019). Acumulação pela renda da terra e disputas territoriais na fronteira agrícola brasileira. *Revista Nera (Unesp)*, 22, 173–201.

Fine, B. (2014). Financialization from a Marxist Perspective. *International Journal of Political Economy*, 42(4), 47–66. <https://doi.org/10.2753/IJP0891-1916420403>

Fine, B., & Saad-Filho, A. (2017). Thirteen Things You Need to Know About Neoliberalism. *Critical Sociology*, 43(4–5), 685–706. <https://doi.org/10.1177/0896920516655387>

Frederico, S. (2010). Desvendando o agronegócio: financiamento agrícola e o papel estratégico do sistema de armazenamento de grãos. *GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)*, 27, 47. <https://doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2010.74154>

Frederico, S., & Gras, C. (2017). Globalização Financeira e Land Grabbing: constituição e translatinização das megaempresas argentinas. In V. G. M. Bernardes, Julia Adão; Frederico, Samuel; Gras, Carla; Hernandez (Ed.), *Globalização do Agronegócio e Land Grabbing: a atuação das megaempresas argentinas no Brasil* (pp. 12–32). Lamparina.

Frente Parlamentar da Agropecuária. (2021). *FIAGRO*. FIAGRO.
<https://fpagropecuaria.org.br/2021/01/21/fiagro/>

Gill, S. (2008). *Power and Resistance in the New World Order*. Palgrave Macmillan.

Goede, M. de. (2005). *A Genealogy of Finance: Virtue, Fortune and Faith* (Vol. 24). University of Minnesota Press.

Harvey, D. (2011). *O Enigma do Capital e as Crises do Capitalismo* (Tradução d). Boitempo.

Krippner, G. R. (2011). The political economy of financial exuberance. In *Research in the Sociology of Organizations* (Vol. 30, Issue PART B). Elsevier.
[https://doi.org/10.1108/s0733-558x\(2010\)000030b009](https://doi.org/10.1108/s0733-558x(2010)000030b009)

Levien, M. (2014). Da Acumulação Primitiva Aos Regimes De Desapropriação. *Sociologia & Antropologia*, 4(1), 21–53. <https://doi.org/10.1590/2238-38752014v412>

Mader, P., Mertens, D., & Zwan, N. Van der. (2020). Financialization: an introduction. In *The*

- Martin, S. J., & Clapp, J. (2015). Finance for Agriculture or Agriculture for Finance? *Journal of Agrarian Change*, 15(4), 549–559. <https://doi.org/10.1111/joac.12110>
- Martins, J. de S. (1980). *Expropriação e Violência: a questão política no campo*. Editora Hucitec.
- Martins, J. de S. (1986). *Não há terra para plantar neste verão: o cerco das terras indígenas e das terras de trabalho no renascimento político do campo* (pp. 45–61). Editora Vozes.
- Nascimento, R. C. do. (2019). *Capital financeiro e uso agrícola do território: a financeirização da terra nos cerrados brasileiros*. Universidade Estadual Paulista.
- Ouma, S. (2014). Situating global finance in the Land Rush Debate: A critical review. *Geoforum*, 57(November 2014), 162–166. <https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2014.09.006>
- Pereira, L. D. P. (2021). A Nova CPR – tudo que você precisa saber Mudanças na CPR. *Direito Agro*.
- Pitta, F. T., Boechat, C. A., & Mendonça, M. L. (2017). A produção do espaço na região do MATOPIBA: Violência, transnacionais imobiliárias agrícolas e capital fictício. *Estudos Internacionais*, 5(2), 155–179. <https://doi.org/10.5752/P.2317-773X.2017v5.n2.p155>
- Plata, L. E. A. (2001). *Mercado de Terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas*. Universidade Estadual de Campinas.
- Rangel, I. (1979). Questão agrária e agricultura. *Encontros Com a Civilização Brasileira*, 7, 172–192.
- Rede Social de Justiça e Direitos Humanos. (2018). *Imobiliárias agrícolas transnacionais e a especulação com terras na região do MATOPIBA*. Outras Expressões.
- Reydon, B. P. (1992). *Mercados de Terras Agrícolas e Determinantes de seus Preços no Brasil: Um Estudo de Casos*. UNICAMP.
- Sauer, S., & Borras Jr, S. (Jun). (2016). ‘Land grabbing’ e ‘Green grabbing’: Uma leitura da ‘corrida na produção acadêmica’ sobre a apropriação global de terras. *Revista Campo-Território*, 11(23), 06–42. <https://doi.org/10.14393/rct112301>
- Sippel, S. R., Larder, N., & Lawrence, G. (2017). Grounding the financialization of farmland: perspectives on financial actors as new land owners in rural Australia. *Agriculture and Human Values*, 34(2), 251–265. <https://doi.org/10.1007/s10460-016-9707-2>
- Telles, T. S., Reydon, B. P., & Fernandes, V. B. (2018). Os determinantes do preço das terras agrícolas na história do pensamento econômico. *Economia e Sociedade*, 27(2), 525–545. <https://doi.org/10.1590/1982-3533.2017v27n2art6>
- Valoral Advisors. (2018). *2018 Global Food and Agriculture Investment Outlook: Investing profitably whilst fostering a better agriculture* (Issue 8). www.valoral.com
- Valoral Advisors. (2020). *Assessing the overall appetite of alternative investment to pinpoint future opportunities*. Alternative Investment Forum, 13 de out. de 2020.
- White, B., Borras, S. M., Hall, R., Scoones, I., Wolford, W., Jr, S. M. B., Hall, R., Scoones, I., & Wolford, W. (2012). The new enclosures: Critical perspectives on corporate land deals. *Journal of Peasant Studies*, 39(October), 619–647. <https://doi.org/10.1080/03066150.2012.691879>