AgEcon SEARCH
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library

This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.

Help ensure our sustainability.

Give to AgEcon Search

AgEcon Search
http://ageconsearch.umn.edu
aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

REFORMAS INSTITUCIONAIS E O FINANCIAMENTO DA AGROPECUÁRIA

JOSÉ SIDNEI GONÇALVES; THOMAZ FRONZAGLIA; JOSÉ RICARDO CARDOSO DE MELLO JUNQUEIRA;

INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA(IEA-APTA)

SÃO PAULO - SP - BRASIL

SYDY@IEA.SP.GOV.BR

APRESENTAÇÃO SEM PRESENÇA DE DEBATEDOR

REFORMA AGRÁRIA E OUTRAS POLÍTICAS DE REDUÇÃO DA POBREZA

REFORMAS INSTITUCIONAIS E O FINANCIAMENTO DA AGROPECUÁRIA

Grupo de Pesquisa 10: Reforma Agrária e Outras Políticas de Redução da Pobreza

RESUMO

O trabalho discute a agenda de reformas institucionais necessárias para a consolidação de um novo ciclo sustentável de desenvolvimento da agropecuária brasileira, permitindo ultrapassar os constrangimentos culturais derivados do patrimonialismo que configura a propriedade da terra como um elemento determinante da estrutura legal. Buscando dar vida ao capital "morto" representado pela renda capitalizada na terra, propugna-se mudanças constitucionais e na legislação complementar afeta à propriedade, em particular no concernente à propriedade da terra, como exigência da consolidação de mercado secundário de títulos fundiários, de direito líquido e certo e com execução extra-judicial, lastreando o financiamento do investimento.

Palavras-Chaves: reforma institucional, propriedade da terra, títulos fundiários, financiamento do investimento, patrimonialismo

INSTITUTIONAL REFORMS AND AGRICULTURAL FINANCING

ABSTRACT

This work is on institutional reforms that are necessary to consolidate a sustainable and new agriculture development cycle, allowing countervailing the cultural constrains derived from patrimonialism, in which the land property is a determinant element of legal framework. Aiming to bring "dead capital" to live by the means of capitalizing rent on land, we suggest statutes and constitutional changes that relates to land property, in particular, what concerns to land titles complete enforcement out of courts, as a requirement for consolidating land titles secondary market that would secure the rural investment loans.

Keywords: Institutional Reform, Land Property, Land Titles, Investment Financing, patrimonialism.

1. INTRODUÇÃO

A questão que aqui se coloca consiste em discutir a necessidade de inserir a agropecuária enquanto principal setor econômico brasileiro, na discussão das reformas institucionais de forma que propiciem, finalmente, um ambiente compatível com a consolidação do processo de financeirização da agropecuária. Em função disso, procura-se discutir o alto custo de financiamento que representa uma limitação à manifestação da plenitude da potencialidade da agropecuária brasileira e as reformas institucionais, tanto nos tópicos em andamento e outros pontos ainda por discutir, as quais têm impactos diretos na execução de dívidas, nas garantias e na ligação entre o crédito para a agropecuária e mercado de capitais.

Há alguns pontos cruciais que marcam a trajetória brasileira, em relação ao sistema de crédito e à definição de direitos de propriedade sobre a terra, seus motivos, sua forma de se fazer valer, e a utilização desses direitos de propriedade na transação de crédito. Também o processo de criação de uma agropecuária financeirizada que vem enfrentando diversos percalços.Há que se ter nítido que essa postura de mudança na superfície, mantendo incólume o alicerce da ordem patrimonialista, nessa pseudomorfose típica da agropecuária e da sociedade brasileira, da mesma forma em que produziu uma revolução burguesa lenta e gradual, erguendo o edifício de uma sociedade de história lenta, está na raiz da questão a ser superada nas reformas institucionais, na sua vertente de reforma patrimonial pouco analisada e sequer pautada nos seus elementos essenciais[1].

Mantendo-se estruturas de poder às custas da assombração do capital morto numa realidade em que sequer se permite colocar em questão a propriedade como direito individual, não tem havido espaço para refletir sobre como esse sistema de prevalência da "lógica cartorial" não financeirizada da propriedade, representa um obstáculo à estruturação de mecanismos de crédito que financiem o desenvolvimento a custos mais baratos e permitam superar o conflito pré-histórico representado pelo conflito fundiário, incompatível com o capitalismo desenvolvido, em especial com a lógica do capital financeiro, a forma mais abstrata e por isso mais elevada de capital.

Importante frisar que essa visão anacrônica de propriedade da terra está embutida, na agropecuária tanto entre os "com terra" ou "com muita terra" como entre os "sem terra" ou com "pouca terra", que discutem essa questão com conceitos próprios da pré-história do capitalismo e permitem perpetuar mecanismos típicos de acumulação primitiva na ocupação da fronteira de expansão da agropecuária. Iniciar a discussão de forma aberta e abrangente, do entrelaçamento entre estes dois processos fundamentais para a catálise do desenvolvimento capitalista, quais sejam a evolução dos sistemas de propriedade e de crédito, representa o desafio deste trabalho.

Para isso buscando elencar as instituições que precisam de ajustamento, o esforço subdivide-se nos arcabouços jurídico, legal e cultural. Procura-se mostrar que as reformas institucionais, somente oferecerão um ambiente institucional propício à agropecuária financeirizada, se encaminhada no sentido da profundidade da relação entre propriedade, reprodução do capital e desenvolvimento econômico. Por óbvio, em questão tão complexa, este artigo contêm apenas as primeiras questões para o debate, resultantes de pesquisa num tema cuja marca associa-se à polêmica.

---

[1] Uma leitura abrangente do processo histórico de formação da agropecuária brasileira enquanto transformações sem ruptura, na linha teórica de análise do desenvolvimento brasileiro cunhada por Ignácio Rangel, pode ser encontrada em **GONÇAVES (1999)**.

2.- FINANCIAMENTO, CUSTO DO DINHEIRO E AGROPECUÁRIA

Os mecanismos de crédito representam elementos determinantes do processo de desenvolvimento capitalista na medida em que mobilizam capitais líquidos de diversos setores, encaminhando-os para financiar os segmentos dinâmicos. Dessa maneira, duas limitações devem ser superadas na estruturação dos mecanismos de crédito: a) evitar-se que a lógica da acumulação privilegie a transformação da riqueza nova criada em capital "morto", ou seja, que sejam acumuladas na forma de ativos patrimoniais que se coloquem à margem do mercado financeiro e com isso não contribuam para impulsionar a continuidade da reprodução capitalista; b) mobilizar a riqueza velha representada pelas diversas formas de patrimônio para que mergulhem no processo produtivo ressuscitando de sua condição de capital "morto", ganhando vida ao lastrear os sistemas de financiamento pela emissão de títulos com base em ativos tangíveis e, com isso, ensejando o rejuvenescimento pela sua reprodução criando mais riqueza nova.

Na agropecuária a terra, enquanto patrimônio, da mesma forma que nos imóveis urbanos, têm essa característica de capital "morto"[2]**.** As casas urbanas poderiam ter utilidade para seus proprietários muito maior que servirem de residências ou obtenção de renda fundiária na forma de aluguel. Da mesma maneira, as propriedades rurais no processo de reprodução ampliada do capital devem ter função muito mais ampla que servirem de "meios de produção" ou de obtenção de renda na forma de arrendamento. Na verdade, nessas acepções de propriedade ao privilegiarem o sentido de "valor de uso", representam o capital "morto" com sistemas que velam pelo patrimônio e acabam por tornarem mais caros e menos abundantes os mecanismos de alavancagem da reprodução ampliada, com base no crédito.

Em sociedades que velam o patrimônio, há insuficiente espaço para que prospere o capitalismo financeiro, com a riqueza acumulada sendo transladada para o purgatório do extremo apego à propriedade, tomada pelo espírito do indivíduo como se fosse extensão de seu próprio corpo. Nessa realidade, o dinheiro se torna caro, prejudicando o financiamento do desenvolvimento. O custo do capital para financiar a agropecuária é determinante na sua competitividade. Independente de qual for o sistema de crédito vigente e seu ambiente institucional, a conta do custo do capital concedido à agropecuária terá que ser paga, seja via consumo ou impostos. No entanto, o montante a ser despendido pela sociedade para custear a produção agropecuária pode variar conforme a eficiência do sistema de financiamento da produção, armazenagem e comercialização agrícola.

E na espinha dorsal dessa institucionalidade está a questão patrimonial, que pode configurar um sistema vertebrado de financiamento da produção, sustentado pela ossadura do patrimônio sustentado no crédito de investimento que dê forma ao processo de transformação capitalista financiando a ampliação da capacidade produtiva e a modernização de processos. O esqueleto sólido calcificado pelo investimento move-se pelo alongamento e retração dos músculos tonificados pelo crédito de custeio. Esse sistema vertebrado de financiamento da produção não está posto de forma plena nem para a agropecuária nem para o conjunto da economia brasileira, a não ser de forma episódica e

---

[2] A idéia de "capital morto", enquanto ativos acumulados pelas pessoas nos países pobres e em desenvolvimento, está associada à brilhante percepção de **DE SOTO (2001)** que no desvelar no que denominou "mistérios do capital" procurou explicar as diferenças de alavancagem dos processos nacionais de de desenvolvimento, sendo que nas nações capitalistas desenvolvidas, a financeirização do patrimônio está no alicerce da construção dos sistemas de crédito de investimento enquanto garantias sólidas derivadas de ativos tangíveis. Nas décadas mais recentes a propriedade intelectual passa progressivamente a fazer parte desse patrimônio e a servir de mecanismo de alavancagem de crédito, financiando o desenvolvimento.

localizada. No Brasil vige historicamente um sistema invertebrado que se amolda à conjuntura mas não sustenta mudanças consistentes na estrutura, que foi forjada como prótese custeada pelo dinheiro público.

Nessa construção de um sistema vertebrado de financiamento da produção, há que se discutir a relação entre patrimônio e crédito, em especial na análise da eficiência dos mecanismos de financiamento da agropecuária. Nessa temática, o processo de execução das dívidas do financiamento agrícola consiste em parte relevante no custo de transação do crédito, tendo uma associação direta com a questão fundiária. Não apenas isso, a própria lógica do sistema tributário na agropecuária insere-se nessa pratica de velar pelo patrimônio, ao penalizar a riqueza nova na forma de salários e de produtos, rendas típicas do dinamismo da reprodução capitalista por representarem o elemento motor (força de trabalho) e o resultado (mercadorias) do movimento dinâmico da reprodução do capital e, ao desconhecer o patrimônio fundiário, como se fosse manifestação terrena de inatingíveis "almas do outro mundo", essência de processos corre sob assombração do capital "morto".

A evolução desses mecanismos e de sua eficiência passou por um longo processo histórico de políticas públicas e arranjos privados. Observa-se nesse percurso que o sistema de crédito foi moldado não só pela política macroeconômica, mas principalmente, pela composição de culturas e interesses de grupos sociais, que são caracterizados por produtores rurais, bancos, governos, *traders*, indústria fornecedora de insumos e operadores dos mercados de capitais. Os instrumentos de crédito para a agropecuária no Brasil, organizados para a modernização produtiva como criador de demanda para insumos e máquinas agroindustriais, foram desenvolvidos de forma a atrair a imensa massa de proprietários rurais de cultura patrimonialista, numa estratégia nítida de modernização do latifúndio visando solucionar a questão agrícola enquanto permaneciam inertes os movimentos de eqüacionamento da questão agrária.

A política de desenvolvimento industrial, que ao abarcar a agropecuária pela expansão agroindustrial de insumos e máquinas numa ponta e do processamento de matérias primas noutra ponta, foi viabilizada pela modernização agropecuária, para o que se forjou um sistema de crédito rural, no qual, o paternalismo associado ao patrimonialismo brasileiro criou a política de crédito estatal com significativos subsídios e procedimentos operacionais que eliminaram as sinalizações que ofereceriam maior eficiência na aplicação de recursos. Criou-se, portanto, uma notória ineficiência no uso desses recursos, além da má reputação das políticas públicas de crédito rural e a cultura de concentração e distorção do uso do crédito rural[3]. Esse consiste no panorama da realidade do crédito subsidiado na década de 1970, o qual impulsionou a modernização agropecuária como crédito ao consumidor, de insumos e máquinas produzidos pelas agroindústrias de bens de capital da agropecuária, em implantação pelo II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND).

As políticas públicas para a agropecuária, implementadas na década de 1960, causaram uma combinação perversa pois na mesma medida em que erguia mecanismos de proteção aos trabalhadores, encarecendo seus custos, tornava barata sua substituição pelos subsídios ao crédito para aquisição de maquinaria. A proteção ao arrendatário e ao "uso social da terra" tornaram incerta a transação de arrendamento, em face da possibilidade de

[3] Sobre a política de crédito rural subsidiado dos anos 1970, em especial particularizando as assimetrias produzidas pela sua implementação concentrando terra e renda, ver o clássico de **PINTO (1980)**.

perda dos direitos[4] sobre a propriedade. O regime da CLT foi estendido ao trabalho rural, mesmo que sazonal, elevando o custo e risco de contratação. O crédito subsidiado em função da propriedade fundiária elevou o preço da terra e concentrou os tomadores de crédito. Houve, portanto, em face às políticas fundiárias trabalhistas e de crédito rural, segundo **REZENDE (2005),** não somente a concentração da propriedade e do uso da terra, mas também a ausência de um mercado dinâmico de arrendamento de terras e a implantação de lavouras intensivas em mão de obra.

As reformas institucionais da metade dos anos 1960 que reestruturaram as estruturas administrativas, fiscais e financeiras do setor público produziram os alicerces do padrão de financiamento que impulsionou o desenvolvimento brasileiro nos anos 1970. Foi nessa época em que se ensaiava um mercado financeiro, o qual poderia ter absorvido os recursos de uma mobilização do capital investido em terra para financiar tanto a indústria quanto à própria agropecuária diversificada. Isso poderia ter sido uma realidade se houvessem condições institucionais que permitissem ao sistema de crédito rural securitizar a dívida do crédito oferecendo um lastro confiável ao mercado. Entretanto, a aquisição de títulos de terra não era ainda suficientemente segura e eficiente para responder à liquidação financeira desses títulos[5]. O financiamento do desenvolvimento por instrumentos que ampliavam a dívida pública acabaram por produzir o colapso fiscal brasileiro do final da década de 1970.

A crise fiscal brasileira do final dos anos 1980 exigiu que a agropecuária buscasse formas não inflacionarias de financiamento da produção. As cadeias de produção consolidadas no padrão esgotado envolvendo significativas plantas agroindustriais de insumos e máquinas construídas sob a égide do II Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND) e as agroindústrias processadoras instaladas por mecanismos creditícios especiais disponibilizados desde a segunda metade dos anos 1960, dada a impossibilidade estatal de realizar políticas pró-ativas, haveriam que descobrir e organizar mecanismos capazes de alavancar a demanda por insumos e máquinas e a oferta de matérias primas para fazer funcionar as respectivas capacidades instaladas. Novos arranjos de financiamento privado emergiram entre agroindústria e produtores. Entretanto, essas transações embutiam custos financeiros elevados, pois contavam com custo de capital relevante, que expressa: a) conjuntura macroeconômica, b) os riscos do negócio e; c) as garantias envolvidas.

A escassez do crédito se deve à instabilidade macroeconômica e os elevados déficits públicos que fazem os títulos públicos concorrentes do setor privado na captação de recursos. Além dos altos juros, há a questão do alto *spread* de risco que podem ser

---

[4] A perda dos direitos de propriedade se deve à incerteza na ação do Judiciário, o qual pode utilizar o argumento da "justiça social" em favor da parte que tenha quebrado um contrato, ao invés de dar a causa em favor de quem teve o prejuízo em razão da ação de quebra contratual do arrendatário ou inadimplente.

[5] Importante salientar que aos bancos, às agroindústrias ou *traders* não interessa a propriedade da terra em si, mas os direitos patrimoniais delas derivados. Isso como garantia de que o financiamento seja pago. Não faz sentido para os respectivos negócios, a não ser em última instância, obter a terra por se tratar de ativo pouco líquido, notadamente para agropecuaristas inadimplentes devedores de somas elevadas e por isso mesmo com propriedades da terra de grandes dimensões. Para esses, tendo a garantia, esses agentes querem que continuem produzindo, pagando e tomando novos empréstimos formando novas dívidas. A existência de título fundiário com garantia de plena execução e com segurança jurídica assegurada, permitiria o redesconto ou endosso desse derivativo e com isso a redistribuição dos riscos. Esse é o verdadeiro interesse de quem quer ter a terra como garantia, não pela sua extensão ou fertilidade (valor de uso como meio de produção) mas pela sua valorização enquanto ativo (valor de troca). Os mecanismos de proteção dos agropecuaristas na agricultura financeirizada não devem ser buscados em opor travas à execução de títulos (sobre produtos ou sobre o patrimônio) mas pela realização de seguro de renda agropecuária obtida na produção (seguro rural) e pela realização de *hedge*, colocando títulos em bolsas de mercadorias.

atribuídos à falta de proteção dos direitos de propriedade dos credores e da regra de lei. De fato os *spreads* bancários, no Brasil, estão entre os mais altos do mundo, quando se analisa sua posição em qualquer componente do *spread*. A composição desses *spreads*, no Brasil, é de 14% de despesas administrativas, 28,7% de impostos, 17% de custo da inadimplência e 40,2% de lucros. Para o caso do custo da inadimplência, o Brasil se coloca em 13º lugar na provisão para devedores duvidosos, entre 76 países (**PINHEIRO, 2004**). Essa realidade torna inviável a organização de um sistema vertebrado de financiamento capaz de garantir esforço consistente de investimento produzindo, na ausência de recursos públicos por absoluta incapacidade fiscal, baixas taxas de expansão do produto nacional, o qual se arrasta pelos movimentos invertebrados do crédito de curto prazo**.**

Um dos riscos mais eminentes está nos custos de recuperação do recurso financiado. Estes custos são relativos ao tempo de recuperação, às custas judiciais e a incerteza quanto à sua concretização. Tais custos são embutidos na taxa de juros cobrada na operação de crédito, em função da classificação do tomador de crédito em relação à sua capacidade de pagamento. A inadimplência depende de dois fatores: a) monitoramento: a qualidade das informações acessíveis aos fornecedores de crédito sobre os candidatos a tomadores de crédito; b) salvaguardas: a forma como as garantias de um empréstimo são oferecidas, avaliadas, executadas e liquidadas. A classificação de risco em relação à capacidade de pagamento do produtor rural é uma análise que leva em consideração a disponibilidade das garantias, além da conjuntura das margens de comercialização dos produtos agrícolas. Em geral, as garantias disponibilizadas pelos produtores rurais são a terra e, em casos específicos, podem ser o produto agrícola ou a máquina financiada como garantia. Entre esses, os ativos mais permanentes são a terra, depois a máquina e em último o produto estocado. Essa ordem também implica em menor liquidez e maior especificidade.

A terra, na prática, foi, durante algum tempo, relevante no aspecto político como uma reserva de poder e, posteriormente, foi utilizada como alavanca de recursos estatais a custos subsidiados. Perdidas tais funções, a política monetária inflacionária sustentou o mercado de terras em valorização, pelo papel de reserva de valor e com a especulação imobiliária como o grande atrativo, ainda maior do que a produção. Atualmente, é usada mais como ativo permanente que oferece renda de aluguel. Entretanto, apesar das transformações dos usos intangíveis da terra, a legislação ainda considera o papel social da terra dentro da sua função produtiva inerente à condição de sobrevivência primordial do produtor, como se todos esses, vivessem da sua exploração produtiva condicionada à sua residência e *modus vivendi*. É fato que uma grande parcela da população rural tem este como o maior papel social da terra. Mas essa população não tem, a terra como um ativo, um instrumento de alavancagem de sua vida produtiva, pois não está inserida nas teias de agronegócios que se formaram nas cadeias de produção da agropecuária.

Já o produtor rural que tem a terra como colateral físico de alavancagem, para ser oferecido como garantia, enfrenta um alto custo de transação, pois seu ativo não oferece garantia líquida e certa, pois não é comercializado como um título ao portador, mas como um imóvel, sujeito a um moroso processo de execução. Logo, passa a ser um subterfúgio ao oportunismo por parte de produtores que ainda tem o respaldo legal de impetrar recursos na justiça para postergar a decisão judicial final. Pior, dependendo a desproporcionalidade de poder econômico das partes contratantes, o Judiciário brasileiro, em nome da "justiça social", pode dar causa à parte de menor poder econômico, mesmo que esteja violando contratos, ao invés de garantir o cumprimento dos mesmos. Assim, elevam o valor do custo do crédito a ser financiado a um patamar não compensatório no sentido produtivo, tendo em vista a disponibilidade do bem dado em garantia.

Particularizando a agropecuária verifica-se que o crédito rural subsidiado configurou-se como o instrumento fundamental de sustentação do processo de modernização da agropecuária, institucionalizado pelo Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR)[6] na metade dos anos 1960. A política de crédito rural subsidiada a taxas de juros negativas, cresceu a taxas formidáveis em relação ao produto líquido da agropecuária. No final dos anos 1970, a política de crédito agrícola esgotou suas melhores potencialidades[7] no mesmo bojo de todo padrão de financiamento do desenvolvimento do qual era parte integrante, uma vez que, a crise fiscal pela pressão da dívida pública e os impactos inflacionários de seu gerenciamento, levaram à exaustão da capacidade estatal de mobilizar recursos fiscais que permitissem manter o padrão de financiamento, obrigando as autoridades governamentais a reduzirem drasticamente o volume e a praticar juros reais positivos, ainda que com subsídios de eqüalização para taxas menores que as de mercado.

Nos anos 1980 a política de crédito rural deixa a posição de principal elemento indutor no processo de modernização, com o esgotamento do padrão de financiamento anterior. A discussão passa ter como centro das preocupações a busca de novas fontes de recursos, capazes de atender às necessidades de financiamento, uma vez que se esgotou o modelo baseado nas exigibilidades, emissões de títulos e de moeda, com lastro nos recursos do Tesouro Nacional. Diversos modelos foram tentados a partir do final dos anos 1980: Caderneta de Poupança Rural, dedução de Imposto de Renda para depósitos vinculados ao financiamento rural, fundos constitucionais do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, depósitos interfinanceiros rurais, depósitos remunerados especiais, fundos de *commodities*, captação de recursos externos para aplicação em crédito rural pela Resolução BACEN n° 63/65 (denominada 63 caipira), recursos extra-mercado de entidades da União, Adiantamentos de Contratos de Cambio (ACC)[8].

Esse conjunto de medidas que buscavam mobilizar recursos para o crédito rural não incorpora a funcionalidade requerida de um novo padrão de financiamento que sustentasse um novo ciclo de expansão agropecuária. A política passa a ser seletiva, com o atendimento pelos recursos públicos do segmento da agropecuária familiar e do financiamento do investimento, com o segmento de *commodities* se financiando no mercado financeiro e no mercado de capitais. A saída para os agropecuaristas foi recorrer ao mercado informal de crédito[9], que passa a responder por importante parcela dos

---

[6] Criado pela Lei Federal n° 4.829 de 1965. Uma análise interessante da política de crédito rural brasileira nesse seu período de formação no tocante à sua institucionalidade, está disponível em **ARAÚJO & MEYER (1979)**.

[7] Nesse período quatro a internalização da agroindústria de bens de capital e insumos somou-se à modernização da agropecuária com base no crédito rural subsidiado que lastreou o avanço da demanda de insumos e máquinas para empreendimentos rurais. A consolidação das agroindústrias processadoras para produção de bens intermediários pela transformação de matérias primas agropecuárias e das agroindústrias de alimentos para oferta de bens finais da agropecuária somada à profunda transformação do varejo com o surgimento e expansão dos supermercados e hipermercados, alterou profundamente estrutura de mercado e a formação de preços criando uma nova dinâmica ao agronegócio, que demandava maiores volumes de capital.

[8] O levantamento e discussões das principais fontes alternativas de recursos para o crédito agropecuário e as respectivas limitações em termos de montantes mobilizáveis e custos do dinheiro, pode ser vista em **GASQUES & VILLA VERDE (1995)**. Interessante frisar em adendo que, tamanha se mostra a força do patrimonialismo e aversão ao risco, além de alta dose de valores arcaicos, que o avanço desse processo na agropecuária brasileira foi retardado pela insistência na volta as práticas cabrálicas do escambo, executado entre nativos e portugueses à época do descobrimento e revivido sem sucesso nos denominados sistemas de financiamento corrigidos pela "equivalência em produto" no final dos anos 1980 e início da década de 1990.

[9] Em 1989/90, os principais agentes informais eram firmas que comercializam insumos e produtos (72%), cooperativas (11%) e usinas de açúcar e álcool (9%). Importante destacar que os agricultores em larga escala captavam 63% dos recursos formais e 52% dos informais, sendo a ligação majoritária com firmas de insumos

financiamentos, enquanto estavam sendo gestados e disseminados os novos instrumentos financeiros. Entretanto, para realizarem esses operações de tomada de crédito informal, os agricultores arcavam com alto custo do dinheiro, uma vez que em termos médios, a taxa real de juros nos empréstimos informais é 3 vezes superior à taxa registrada nas operações formais.

O mercado informal de crédito buscava compatibilizar, ainda que a custos elevados, tanto às necessidades dos agropecuaristas quanto das agroindústrias de insumos, das agroindústrias processadoras e das *tradings companies* de obterem produtos para operarem, criando mecanismos próprios para alavancarem a oferta. Ainda assim, a custos do dinheiro muito superiores aos praticados no denominado mercado formal. Nesse período, os mecanismos jurídicos adotados foram, predominantemente, os contratos de compra e venda com adiantamento dos valores acordados. Existem desde os anos 1960, dois títulos não endossáveis que lastreiam transações entre agropecuaristas e compradores (comerciantes ou agroindústrias). São a Nota Promissória Rural (NPR) e a Duplicata Rural (DR), que são títulos de crédito emitidos para a compra e venda de produtos agropecuários e extrativistas, sendo a NPR é emitida pela agroindústria, beneficiador ou empresa comercial e o DR pelas cooperativas, beneficiador de sementes ou mesmo um produtor. Normalmente esses títulos são emitidos para solucionar necessidades de recursos no curto prazo, dada a elevada taxa de juros embutidas nessas transformações, em torno de 42% ao ano.

A evolução dos contratos de compra e venda deu origem ao Contrato Soja Verde, de natureza mercantil registrados em cartório para entrega futura com preços fixos ou a fixar, tendo como base legal o artigo 192 do Código Comercial e o artigo 1126 do Código Civil, dispositivos que tratam do contrato futuro e dos registros. A referência de preços consiste no mercado futuro. Na maioria dos contratos há desconto antecipado de juros e encargos financeiros, ainda que em patamares variados segundo os perfis dos clientes, sendo dadas como garantias a fiança prestada por empresas, penhor agrícola e hipoteca, dentre outras modalidades. Nos contratos a fixar com adiantamento a partir de dada referência de preços futuros, o risco de preços é do agropecuarista e os pactuados estão muito abaixo dos vigentes no mercado. O Contrato Soja Verde representa o instrumento das empresas agroindústriais e de exportação para garantir a compra antecipada de pelo menos parcela da matéria prima que as permitam assumir compromissos tanto no mercado interno como externo, tendo sido generalizado no complexo soja face ao seu dinamismo frente a oportunidades crescentes de negócios no cenário internacional.

Na década de 1990, forma-se então os alicerces sobre os quais estão sendo edificados os mecanismos do novo padrão de financiamento da agropecuária[10], tendo como base: a) securitização das dívidas dos agropecuaristas, resolvendo a inadimplência setorial elevada pelas sucessivas crises dos anos 1980, e abrindo espaço para alavancarem recursos para aplicações produtivas no sistema de crédito e bolsas que envolvem operações financeiras; b) a estruturação de consistentes mecanismos de financiamento do investimento lastreado nos recursos administrados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES); c) a estruturação de mecanismos privados de financiamento em especial para o segmento agropecuário produtor *de commodities*.

---

e produtos. Análise consistente desse período em que prevaleceu o crédito informal da agricultura brasileira, pode ser encontrada em **ALMEIDA (1994)**.

[10]. A configuração histórica do processo de construção do novo padrão de financiamento da agricultura brasileira mediante derivativos agropecuários pode ser encontrada em **GONÇALVES et al (2005).**

O financiamento do custeio das *commodities* seria feito pelo mercado financeiro. Em 1994, surge o Certificado de Mercadoria com Emissão Garantida (CMG)[11] na Bolsa de Cereais de São Paulo, um contrato mercantil de compra e venda de mercadorias, emitido pelo detentor da mercadoria, seja agropecuarista, cooperativa, beneficiador ou agroindustrial, garantido por seguradora ou banco, negociado nas bolsas de cereais e bolsas de mercadorias, conveniadas com a Central de Registro. Na mesma época surge a Cédula de Produto Rural (CPR)[12], um título é um título de comercialização antecipada de produtos rurais podendo ser emitida pelos agricultores e suas organizações (associações e cooperativas). É endossável e garante a quantidade de produto prevista, sendo que só pode ser liquidado por meio da entrega do produto. Com base nesse mecanismo, o agropecuarista antecipa a venda da produção obtendo recursos para custear a safra. Pode ser negociada em bolsas e outros mercados desde que registrada e avalizada no sistema bancário mediante pagamento de comissão. Em função das inovações que trouxe para os mercados agropecuários e para a estrutura de financiamento setorial, a CPR converteu-se rapidamente num dos principais instrumentos de comercialização e alavancagem financeira do sistema.

A despeito de sua aceitação pelos investidores, principalmente, em função da garantia do Banco do Brasil, enquanto instrumento de alavancagem de recursos para o financiamento da agropecuária, a CPR não atraia o interesse de grandes grupos de poupança como os fundos de pensão, cuja estratégia é a diversificação dos respectivos portifólios e, caso aderissem ao mercado de derivativos dos agronegócios ampliariam a liquidez do sistema e poderiam reduzir os custos operacionais. Formulou-se então a CPR com liquidação financeira (CPR Financeira)[13] e *possibilitou-se a criação de mercado secundário para esses títulos, o que incrementaria a captação de recursos* por meio de outros agentes econômicos como investidores externos, fundos de investimentos e fundos de pensão pudessem participar do financiamento do setor rural, ampliando de forma decisiva o espectro de fontes de recursos para aplicação nos agronegócios. Isso diminui os custos da venda antecipada da produção, sendo que tanto o agricultor como a cooperativa poderão optar pela liquidação com entrega do produto ou liquidação financeira. Nessa modalidade define-se por contrato um preço de referência (ou índice de preços) para determinar o valor de resgate no vencimento.

---

[11] Uma versão, o CMD-G implicava no pagamento à vista e entrega de mercadoria no ato e outra, o CMF-G previa pagamento à vista mas entrega futura. No ano de implantação em 1993/94, o CMG mobilizou recursos da ordem de US$ 140,0 milhões e no primeiro semestre de 1995 atingiu o valor de US$ 3,5 bilhões, valor similar aos US$ 3,8 bilhões aplicados pelo crédito rural oficial de janeiro a maio de 1995. Na concepção de seu formulador, para o produtor rural, o CMG traria a oportunidade de vender a preços adequados e a possibilidade de venda antecipada, gerando financiamento da produção e da comercialização, para o mercado físico a centralização, organização e auto-regulação das transações com commodities, para o comprador a segurança de um mercado organizado e transparente, para o mercado de capitais a diversificação do *portifólio* de alternativas e para o governo a libertação das amarras da legislação nas licitações para compra para estoques estratégicos. **Ver GONÇALVES et al (2005).**

[12] Lei n° 8.929 de 22 de agosto de 1994, que pode ser considerada do ponto de vista formal o marco inicial da construção do novo padrão de financiamento da agropecuária brasileira, pois a CPR teve expressiva expressão nos anos posteriores a 1995 e inaugurou de forma ampla, uma nova etapa na relação entre da agricultura e o mercado financeiro, indo para mais além da relação entre agropecuaristas e bancos, forjada pela política de crédito rural subsidiada das décadas de 1960 e1970.

[13] A adoção da CPR Financeira foi regulamentada pela Medida Provisória n° 2017/2000 (atualizada pela MP n° 2.042-9/2000), transformadas na Lei Federal n°10.200 de 14 de fevereiro de 2001 que criou a CPR com liquidação em dinheiro. Formalmente a CPR com liquidação financeira tem a mesma característica da CPR física enquanto título financeiro, diferenciando-se pelo pagamento em dinheiro na data de vencimento. **Ver GONÇALVES et al (2005).**

O mais importante atributo da CPR é a redução de riscos para o comprador. O título garante rápida execução em caso de não cumprimento ou quebra de contrato por parte do emissor e portanto evita discussões intermináveis na justiça sobre o mérito da questão. Este é o maior incentivo para os compradores de CPR. A amplificação das operações com CPR tem enfrentado limites de custos, pois os encargos financeiros variam entre 25% e 30% ao ano, estão embutidos na composição dos encargos os seguintes itens: aval bancário, juros, deságio e registro na Central de Custódia e de Liquidação de Títulos. Em função desses custos que partem do piso de remuneração dos títulos públicos (Selic) acrescentando outros custos adicionais, há dois mercados de CPRs constituídos no Brasil[14]: um de CPRs registradas e o outro das CPRs de "gaveta", não registradas para fugir dos custos inerentes a esse processo[15].

A estratégia de atrair poupança interna e externa para financiar as operações de produção, de processamento e de comercialização das cadeias de produção persistiu com a criação de novos títulos financeiros[16], a saber: Certificado de Depósito Agropecuário (CDA), Warant Agropecuário (WA), Certificado de Direitos Creditórios dos Agronegócios (CDCA), a Letra de Crédito do Agronegócio (LCA) e o Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A previsão expressa de securitização desses créditos é elemento importante para dar ao mercado de títulos mobiliários agropecuários a confiabilidade da qual precisa para que seja explorado o seu imenso potencial. Essa confiabilidade deve ser criada por meios de instrumentos garantidores de baixo custo de execução. A criação de instituições que façam a necessária ligação entre o mercado de títulos financeiros aos títulos agrícolas como garantias, passam pela pormenorização dos entraves existentes no sistema de propriedade fundiária e sua necessária ligação com a agropecuária financeirizada.

Numa economia monetária de produção, os custos do dinheiro nas captações com base nesses instrumentos ainda são altos, decorrentes do patamar definido pela colocação de títulos da dívida pública, ainda não equacionada. Avanços macroeconômicos pela persistência da política de austeridade fiscal que permitam principalmente reduzir a relação

---

[14] No ano de 2004, segundo dados da instituição, o Banco do Brasil movimentou em CPRs registradas o valor de R$ 4,47 bilhões, o que representou um avanço de 192% quando comparado com os R$ 1,53 bilhões registrados em 2003. Esses negócios concentraram-se nos regiões produtoras de *commodities* como Goiás (R$ 998 milhões), Mato Grosso (R$ 713 milhões), Paraná (R$ 609 milhões) e Minas Gerais (R$ 601 milhões). Os principais negócios foram com soja (R$ 1,64 bilhão), bovinos (R$ 966 milhões), café (R$ 539 milhões) e milho (R$ 443 milhões). Do total, R$ 2,34 bilhões foram CPRs físicas e financeiras avalizadas e R$ 2,13 bilhões adquiridas com recursos livres e da poupança rural. **Ver GONÇALVES et al (2005).**

[15] Entretanto, no mercado das denominadas CPRs de "*gaveta*" estimando, a partir das informações dos agentes de que para cada CPR registrada na época do plantio tem-se a emissão de 5 CPRs de "*gaveta*", os negócios realizados com lastro nesses papéis atingiria o montante de R$ 23,35 bilhões com essas CPRs não registradas. A questão do custo do dinheiro consubstanciada na taxa de juros inerentes esses negócios configura-se como elemento que trava o pleno desenvolvimento dos negócios com títulos financeiros. Os recursos captados pelas grandes *tradings* internacionais de *commodities* que operam na agropecuária brasileiras representam captações feitas pelas matrizes dessas multinacionais no mercado mundial a custos reduzidos, transferidos para as filiais brasileiras, as quais operam nas transações de contratos com agropecuaristas a taxas de juros muito inferiores às de 25% a 30% ao ano verificadas no mercado formal de CPRs registradas. Em operações contratuais diretas entre as *tradings* e os agropecuaristas com concentração nas chamadas CPRs de "gaveta", as taxas de juros vigentes estão em torno de 12% ao ano mais variação cambial, portanto muito menores que as das CPRs registradas. **Ver GONÇALVES et al (2005).**

[16] Lei Federal n° 11.076 de 30 de dezembro de 2004, a qual busca criar um amplo mercado de direitos creditórios ligados à produção rural, viando liquidez aos títulos e, segurança aos portadores por meio de regras de circulação, bem como o dinamismo ao instituir a circulação eletrônica. **Ver GONÇALVES et al (2005).**

entre a dívida pública interna e o produto interno bruto permitem vislumbrar que a perspectiva de que essa realidade venha a ser diferente nos anos vindouros. Ainda que da ótica conjuntural possa ser relevante, o alto custo do dinheiro obtido não consiste na única crítica que possa ser feita ao que se pode denominar "insuficiência estrutural" do novo padrão de financiamento da agropecuária brasileira. Antes de tocar no ponto na questão patrimonial associada à terra, há que se destacar precária gestão de riscos numa atividade que por característica está associada a riscos maiores que os demais setores da economia.

Aceita a definição da decisão de investimento como aquela na qual não há possibilidade de reversão sem perdas palpáveis do capital aplicado, toda a decisão de produção na agropecuária consiste numa decisão de investimento pois, uma vez plantada, a lavoura tem que ser colhida sob pena de perdas elevadas. Pois bem, fenômenos agronômicos sobre os quais não existe controle, biológicos e/ou climáticos, podem devastar a produção sem que na realidade brasileira estejam disponíveis mecanismos de seguro da produção compatíveis com a adequada gestão desse tipo de risco. De outro lado, numa atividade de sazonalidade marcante, onde em plena colheita a tendência dos preços mostra forte viés de queda pela pressão da oferta numa realidade em que o custo de carregar estoques gera pouco estimulo à formação de estoques, no exato momento em que as dívidas dos financiamentos contraídos estão vencendo, há uma participação muito reduzida da contratação de *hedge* enquanto alternativa de gerenciamento de riscos de preços.

Assim, ainda que competitiva nos indicadores produtivos, em termos de institucionalidade, a agropecuária brasileira ainda se mostra muito atrasada. Esse atraso ganha dimensão ainda mais elevada quando se aprofunda na análise relacionada à propriedade da terra. Dessa maneira, existem disponíveis na agropecuária brasileira, ainda que precários face aos custos do dinheiro em função das condições macroeconômicas vigentes, mecanismos de títulos financeiros lastreados em produtos que permitem o financiamento do custeio das safras agropecuárias bem como outros mecanismos de venda antecipada. Desde logo, ressalte-se que essas opções estão atreladas a commodities e as respectivas existências decorrem das necessidades operacionais das agroindústrias de insumos, de máquinas e de processamento que atuam na governança das principais cadeias de produção, financeirizando as transações como decorrência da necessidade de alavancar financiamento. Para muitas atividades essas alternativas não estão postas, assim como para o financiamento do investimento, que na história brasileira se configura como dependente de recursos e fundos públicos. Nesse caso, o uso de títulos fundiários financeirizados representam a opção que lastreou os mecanismos de crédito de investimento nas principais nações capitalistas do mundo. Em função disso, tem-se no Brasil um sistema invertebrado de financiamento da agricultura .

3.- REFORMA INSTITUCIONAL DE DESMONTE DO PATRIMONIALISMO

A questão patrimonial associada à terra consta da Constituição Brasileira já na definição dos direitos e garantias individuais, uma vez que o artigo 5° prevê que "*todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade...*"[17]. No condicionamento dos termos em que isso se dá, os incisos seguintes estipulam que:"

[17] Esse desenho vem desde ao período imperial, estando inserido com redações similares no artigo 179 da Constituição de 1824, no artigo 72 da Constituição de 1891, no artigo 113 da Constituição de 1934, no artigo 122 da Constituição de 1937, no artigo 141 §1°da Constituição de 1946, no artigo 150 §1° da Constituição de

"*XXII - é garantido o direito de propriedade;*

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

...

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento".

Mais adiante, a Constituição Brasileira no tratamento da política fundiária, agasalha o artigo 185, segundo o qual, "*são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:*

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social". Em seqüência, o artigo 186 define que "*a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:*

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores".

Da maneira como está posta na Constituição Federal, a questão da propriedade não supera seu viés patrimonialista tão somente com mecanismos legais que confiram celeridade aos processos de execução judicial. Há mesmo profissionais do direito que, com base na interpretação dos dispositivos constitucionais e da legislação complementar, questionam a constitucionalidade de legislações que afetam o patrimônio como as parceiras público-privadas, as leis de inovação tecnológica (por incorporarem os direitos de propriedade intelectual) e outras normas que regulam procedimentos atinentes à transferência de propriedade, em especial nas demandas judiciais entre devedores e credores. Desse modo, há imensa insegurança jurídica no sentido de que seja permitido prosperar contratos com direitos líquidos e certos na esfera patrimonial tanto de bens públicos quanto privados. Assim, a propriedade, seja ela imobiliária ou intelectual, continua a se colocar como riqueza que se coloca à margem do processo de dinâmica econômica, sendo mera depositária de riquezas velhas acumuladas, quando poderia se constituir em alavanca da produção de riqueza nova, lastreando sistemas de financiamento.

Desatar esse nó górdio representa o desafio de reforma institucional que rompa com os preceitos do patrimonialismo, conferindo aos direitos de propriedade (da terra em particular) a plena segurança jurídica ao mesmo tempo em que condicionem essa ocorrência ao desempenho de função mais ativa no impulsionar do processo de desenvolvimento, uma vez que, nesse fato estaria consignado o cumprimento da sua função social e atenderia ao preceito de propriedade produtiva. A adoção dessa concepção reduziria demandas judiciais tornando desnecessárias medidas visando maior celeridade ao

---

1967 e no artigo 153 §1°da Constituição de 1969. Essa reprodução de dispositivos constitucionais equivalentes revela a condição de perenidade da cultura patrimonialista vigente na sociedade brasileira.

julgamento das pendências, ressuscitando a terra como capital ao retira-la da catacumba patrimonialista que a aprisiona como capital morto[18]. Em função disso, torna-se relevante atentar para o alerta de **PINHEIRO(2004)** ao aduzir que "*é necessário existir um instrumento realmente poderoso para reduzir o risco da operação do ponto de vista do credor. Isso passa por melhorar os registros de ativos e o acesso a eles, principalmente por reformas legais e jurídicas que facilitem a execução de garantias em caso de inadimplência.*" PINHEIRO (2004) também alerta na forma geral da implementação, com a observação de que a estratégia de seleção de prioridade de construção de arranjos institucionais deve seguir a premissa de economia do recurso mais escasso que é a gestão governamental, sugerindo o uso intensivo do setor privado, da competição e de mecanismos horizontais na sua implementação.

O processo de recuperação dos financiamentos pela execução de inadimplentes, no Brasil, tem grandes entraves criados dentro do sistema judiciário, o que não é privilégio do financiamento da agropecuária. A Nova Lei de Falências é uma tentativa de possibilitar mecanismo de recuperação, barateando os juros na transação do crédito. Em particular, o Projeto de Lei nº 4497/2004, que trata da execução de títulos extrajudiciais e altera os dispositivos da Lei nº 5869/1973 do Código de Processo Civil. A Execução de Títulos Extrajudiciais é uma modalidade que visa agilizar o processo de execução. Segundo o Projeto de Lei nº 4497/2004, a proposta é conceder ao credor direito de indicar os bens do devedor a serem penhorados e de obter certidão gravada com os bens do devedor até o valor da dívida. Mesmo com a aprovação das Leis Nº 11.276 que cria a Súmula Impeditiva de Recursos[19] e Lei nº 11.277 que permite ao juiz decidir sobre matéria de direito em que houver amplo entendimento consolidado sem ouvir o réu, as quais fazem parte da reforma infraconstitucional do Judiciário, visando agilizar a tramitação dos processos e dificultar o uso da Justiça com fins protelatórios, tais medidas ainda mantém no domínio do litígio a recuperação do crédito.

Ainda assim, há que se avançar numa reforma institucional que envolva a propriedade na verdadeira amplitude de seus prolegômenos constitucionais[20], rompendo com seus determinantes patrimonialistas, pois somente com esse escopo a hermenêutica do texto estará compatível com o contexto do desenvolvimento capitalista, levando a exegeses que produzam o encaminhar das mudanças desejáveis. A agenda de fortalecimento de direitos de propriedade passa por dar vida aos ativos mortos, como preconizado por **DE SOTO (2001 e 2003)**, os quais compõem, no Terceiro Mundo, uma riqueza cujo potencial é

[18] De uma lado isso faria impróprias propostas como a de criação de uma Justiça Agrária como foro especial do Poder Judiciário uma vez que a criação de um mercado secundário de terras negociando títulos fundiários líquidos e certos com execução extra-judicial equacionaria o problema. De outro, com a segurança jurídica plena do direito de propriedade e sua associação com o financiamento do desenvolvimento, na medida em que títulos fundiários lastreiam contratos que devam ser respeitados, não teria mais sentido o ímpeto desenfreado dos desmatamentos, em especial na fronteira de expansão cuja única lógica decorre, não de necessidades produtivas imediatas, mas de garantir que a propriedade seja considerada produtiva e cumpra sua função social e, por isso mesmo, insusceptível de desapropriação para reforma agrária. A questão da intensidade do uso deve estar calcada na estratégia de tributação elevada da propriedade que penalize a ociosidade, premie o uso produtivo e a conservação e preservação dos recursos naturais.

[19] Essa lei determina que "*o juiz não receberá o recurso de apelação quando a sentença estiver em conformidade com a súmula do Superior Tribunal de Justiça ou do Supremo Tribunal Federal*", dispositivo o qual dá concretude à sistemática de súmula vinculante.

[20] Exemplo disso consiste na impenhorabilidade da pequena propriedade, pois a criação de mercado secundário de títulos fundiários mantida essa prerrogativa, ao contrário de representar uma proteção à pequena propriedade representa sua marginalização frente aos mecanismos de financiamento. A proteção deve ser buscada em instrumentos adequados como o seguro da renda agropecuária desse segmento, que receberia tratamento especial das políticas públicas, inclusive com subsídios aos prêmios.

pouco explorada, por falta de definição dos direito de propriedade que vão além do seu uso físico direto. Conclui que a má definição dos direitos de propriedade reduz a contribuição do capital detido por um país para o seu crescimento econômico, reduzindo a liquidez dos ativos e aumentando o risco envolvido no investimento. Neste processo, determinar e formalizar a propriedade não serão suficientes. Deve-se incluir mecanismos que liguem os ativos aos contratos por meio de instrumentos legais que possibilitem aos proprietários se relacionarem com os negócios produtivos privados e com o governo, de forma a aumentar a produtividade **(DE SOTO, 2001)**.

A grande riqueza gerada em economias desenvolvidas do ocidente por meio da definição precisa dos direitos de propriedade sobre os ativos dos cidadãos não teria sido um impulso ao desenvolvimento se não houvesse uma ligação desses direitos sobre os ativos às transações que ocorrem na sociedade. Portanto, possibilitar a transferência desses direitos de propriedade sobre ativos passa a dar vida aos ativos mortos[21]. Somente quando estes se transformam em espécie de moeda cunhada adaptada à transferência rápida e freqüente, os ativos serão direcionados pelo mercado aos agentes que mais os valorizam e fazem melhor uso deles. Porém, tais transferências devem ocorrer a baixo custo, incentivando sua troca massiva, fomentando a especialização e maior produtividade.

A definição dos direitos de propriedade a ser feita, para fins de desenvolvimento econômico, deve ter a principal ligação de ativos à economia, em especial, assegurando a provisão de produtos e serviços, como crédito e infraestrutura, que são motores de economias de mercado. Neste aspecto, ativos imóveis de baixa liquidez podem ser utilizados, transformando os mercados de crédito. Isto é, caso sejam construídas instituições apropriadas para sua transferência de forma eficiente.

Em geral, nos países subdesenvolvidos, o registro de imóveis rurais é de competência de vários órgãos governamentais, simultaneamente, cujo processo de formalização é custoso, dispendioso de tempo e burocrático (há grande ênfase na autenticidade e verificação). Tal sistema tradicional de registro de imóvel rural não foi desenhado para mudanças na propriedade da terra de forma massiva. Além disso, esses sistemas não alcançam localidades remotas e a informação não está disponível na velocidade que as transações de uma economia de mercado exigem. Mesmo que as transações na sociedade pressionem a eficiência desses serviços públicos de registro da propriedade da terra, a lei que rege este processo não está sujeita a pressões sociais, costumes e mudança cultural, pois o sistema de leis na América Latina não está imbricado no contexto social, é um sistema de normas importado de outros contextos.

A propriedade da terra encarada, normalmente, como um domínio físico por agrimensores, topógrafos e cartógrafos, tem na compra e venda a transferência de um produto físico na visão de economistas. Porém, o foco no produto físico é uma interpretação que sai do que realmente é o contexto social de uma transação de compra e venda da terra. É, na verdade, um fenômeno social de mudança da percepção mental em relação à terra e seu proprietário. Portanto, quando se passou a tratar a transação de transferência da propriedade da terra, como transferência de direitos, nos países desenvolvidos, esta foi uma mudança cultural que permitiu imaginar e criar diferentes usos

[21] Um aspecto a ser destacado diz respeito à precariedade contratual do atual sistema de penhora de bens para fins de obtenção de financiamento vigente no Brasil. De um lado, torna-se problemático para o tomador pois sendo realizado a partir da matrícula do imóvel, mesmo para quantias muito inferiores ao valor patrimonial, toda propriedade rural fica penhorada para fins daquela dívida. De outro lado, mostra-se inseguro do lado do ofertante de recursos pois uma mesma propriedade pode ser penhorada para lastrear diversos financiamentos, podendo gerar incompatibilidade entre seu valor e a magnitude dos recursos obtidos no crédito. A isso soma-se a dificuldade de execução da penhora realizada no caso de inadimplência.

dessa transferência de propriedade. Essa possibilidade levou ao surgimento dos nós e as conexões necessárias para se ter uma economia baseada em transações de mercado lastreada na propriedade da terra.Essa conversão de propriedade em capital, apenas por meio do registro formal, promoveu o desenvolvimento, no caso do PROFORM[22], no Peru e em El Salvador, entre 1990 e 1993, aumentando o acesso ao crédito em 340% (**DE SOTO, 2001**). Baixar o custo da formalização da propriedade rural é o primeiro passo para que o setor privado organize sistemas de levantamento, securitização e redesconto em mercados secundários, especialmente mercados internacionais, de forma que o crédito necessário pelos proprietários dos títulos da terra esteja disponível.

A construção dessa reforma institucional relativa à propriedade fundiária exige a reengenharia do Sistema Nacional de Cadastro Rural. A titularidade da terra iniciada (em 1534) a partir do donatarismo, no período colonial, não conferia propriedade, mas direito e dever de exploração exclusiva, caso contrário seria devoluta[23] à Coroa. Grandes extensões eram concedidas aos colonos, e quando arrendadas ou desocupadas, estavam contrariando o princípio de uso pelo proprietário, inspirado na política fundiária de Portugal. Entretanto, a fiscalização não existia e os conflitos eram constantes. Em 1554, o Regimento dos Provedores obrigava o registro das transferências e repartições consecutivas das sesmarias em livro de matriculo e tombo nas sedes das Provedorias. Eram constantes as distribuições de terras registradas fora do regime legal de aprovação. O sistema donatário foi revogado em 1822, e as terras passavam a ser adquiridas por meio do pagamento do foro, prova de ocupação e exploração seguida de registro aprovado pela autoridade imperial. Essa medida dificultava o mercado legal de terras, criando impulso maior à ocupação informal. O estabelecimento de um novo sistema fundiário foi protelado pelas constantes turbulências no ambiente político da época, sendo que apenas em 1850 o congresso aprova a Lei nº 601 (Lei de Terras), a qual buscava organizar o caos fundiário que se encontrava, com a regulamentação contida no Decreto nº 1318 de 1854, o qual exigia o registro das dimensões precisas da propriedade, chamado "Registro do Vigário" (**PORTO, 1982)**.

SIQUEIRA CAMPOS (1935) relata as falhas dos direitos de propriedades referente ao sistema de registro e o funcionamento da justiça em relação aos processos de ações possessórias, muitos deles impetrados por "*grileiros* profissionais" que por via jurídica faziam valer documentos falsos que lhes deram a propriedades de pelo menos 1,5 milhão de hectares no Estado de São Paulo, entre 1895 e 1935[24]. Esse processo teria causado uma persistente desvalorização das terras, uma vez que o título da terra não garante a propriedade, dada a instabilidade de seu domínio. "*Emquanto as transacções sobre immoveis repousarem unicamente nos contratos entre as partes, nenhuma garantia para seus direitos, é possivel*." O estudo de Siqueira Campos (1935) oferece uma boa crítica ao sistema de cadastro de imóveis rurais da época (Registro Geral de Immóveis), e recomenda a instituição do sistema Torrens[25] ao Registro da Propriedade, sendo apenas

[22] PROFORM é uma sistema de criação de propriedade imobiliária do Institute for Liberty and Democracy (IDL) com suporte financeiro e intelectual do USAID.
[23] Daí a origem do caráter legal do termo terra devoluta, que corresponde à terra cedida para ser explorada e sobre a qual o beneficiário não efetivou exploração regular.
[24] O Estado de São Paulo realizou um levantamento para discriminação de terras particulares e públicas em 1931. O Decreto nº 5.133/31 instituiu o levantamento e o Decreto nº 4.909/31 que criou o Departamento Central de Estatistica Immobiliaria. Para se ter uma dimensão do parcelamento de terras no Estado de São Paulo, em sua área de 245 mil km^2, haviam 230 mil propriedades rurais, enquanto, na França, cuja área é de 500 mil km^2 era dividida em 6 milhões de propriedades rurais **(SIQUEIRA CAMPOS, 1935)**.
[25] Lei Torrens (Decreto nº 451-B de 1890 e seu regulamento Decreto nº 955-A de 1890).

alguns dos benefícios alegados: "*transações sobre bens de raiz podem ser effectuadas com segurança, rapidez e baixo custo... ...facilita a mobilização do capital invertido em terras pela segurança absoluta proporcionada aos credores, independente de pesquisas dispendiosas e demoradas e principalmente pela facilidade de concessões de credito e sua execução*". Entretanto, **SIQUEIRA CAMPOS (1935)** deixa, propositalmente, de lado a discussão sobre as disposições que dão ao título de propriedade o efeito e as características de um título ao portador, facilitando sobremaneira as transações sobre imóveis, além da hipoteca, embora tenha alegado que essas eram as principais finalidades do registro cadastral da propriedade, por acreditar que tal assunto era muito avançado para o estado do nosso direito real.

A constituição de 1946 e de 1964 pouca alteração promoveu no regime de cadastro e título, criando apenas a desapropriação por meio do pagamento do valor de mercado, o que também limitou a redistribuição de terras. Em 1964, o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) passou a dar as diretrizes gerais sobre o ordenamento legal da estrutura agrária e sua gestão pública, e criou o Cadastro de Imóveis Rurais, operado pelas Unidades Municipais de Cadastramento-UMC que compunham uma rede de coleta de informações[26]. Todas as transações, cessões e transferências de imóveis rurais ficaram condicionadas à apresentação do certificado de cadastro, ou seja, o recibo do Imposto Territorial Rural - ITR emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) a cada 5 anos. Com o objetivo de integrar e sistematizar as informações sobre o uso e posse da terra, em 1972, foi instituído o Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR (Lei n° 5.868/72), cuja competência de manutenção é do INCRA, composto pelos seguintes cadastros[27]: Cadastro de Imóveis Rurais, Cadastro de Proprietários e Detentores de Imóveis Rurais, Cadastro de Arrendatários e Parceiros Rurais e Cadastro de Terras Públicas. A atualização do cadastro passou a ser anual, em 1978, quando foi integrada à declaração anual de imposto de renda, com a criação da Cédula "G"[28]. Desde as primeiras tentativas de organização dos cadastros de imóveis rurais o imposto sobre a propriedade foi o subterfúgio utilizado para a criação da obrigatoriedade e pagamento dos custos de sua atualização **(SODERO, 1982)**.

SILVA (1982) critica a consonância com o princípio da fé publica ou da proteção do comércio, a exemplo do sistema alemão, em relação ao sistema de registro imobiliário brasileiro. Diz ele que "a *segurança jurídica que ampara e garante ao proprietário e demais titulares de direitos reais, e a segurança do comércio que exige a proteção dos adquirentes deixam muito a desejar em nosso país. Pois sempre constitui motivo de insegurança e intranqüilidade. E isto se deve a um sistema de registro imobiliário que não é objetivo, não estando conforme a realidade, ou a forma de se encarar a vida racionalmente, isto é, considerando-se as normas legais como reflexo da infra-estrutura econômica*." Esse autor considerava a importância da utilização da proteção jurídica da transferência de um bem imóvel dado como garantia, e portanto, prescrevia a simbiose entre o Cadastro Rural[29] e o Registro Imobiliário, uma vez que havia uma presunção na lei em "*pertencer o direito real à pessoa, em cujo nome se inscreveu, ou transcreveu*" como diz o artigo 859 do Código Civil de 1916, que vigorou até o ano de 2003.

---

[26] Foram cadastrados, na década de 1960, 3.220.835 imóveis rurais, uma área de 307.250.000 hectares.

[27] Na década de 1970, houve dois levantamentos. Em 1972, foram cadastrados cerca de 3.400.000 imóveis, uma área de 370.275.187 hectares, com aproximadamente, 600.000 proprietários e 500.000 parceiros e arrendatários. Mantendo-se a mesma estrutura operacional de 1972, em 1978, foram recadastrados 3.071.085 imóveis rurais, uma área de 419.901.870 hectares. Houve uma redução no número de imóveis e aumento na área. Na década de 1990, houve um recadastramento em 1992, cujo alvo prioritário foram os grandes imóveis, sendo solicitadas plantas para aqueles com área igual ou superior a 1000 hectares.

[28] Portaria nº 134 do Ministério da Agropecuária que aprovara a IE-INCRA nº 14/78.

[29] O Cadastro Rural não continha e não significava qualquer prova de título de propriedade.

Apesar das modernizações informáticas, a perfeita integração entre cadastro gráfico e literal ainda não ocorre, mas grandes avanços foram alcançados, como a possibilidade de georreferenciamento dos imóveis e o acesso "*on line*" aos dados literais **(INCRA, 2006)**. No Brasil, a Lei 10.267/01 trata sobre o georreferenciamento de imóveis rurais **(CARNEIRO, 2005)**, e surgiu com o intuito de acabar com a grilagem de terras e agilizar as ações fundiárias e melhorar a gestão territorial. Além de georreferenciamento, a lei trata do intercâmbio de informações com o registro de imóveis com a criação do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais – CNIR. A Lei provê a possibilidade da criação de um processo de registro dos imóveis diretamente em um banco de dados informatizado, agilizando o processo de registro das informações sobre os imóveis rurais. Dessa forma, são atualizadas e acessadas instantaneamente as alterações das mudanças cadastrais, de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento e unificação. Entretanto, segundo **CARNEIRO (2005)**, houve diversos entraves na aplicação da Lei, pois os procedimentos e os papéis das instituições não estavam definidos[30], os custos seriam demasiadamente altos para o grau de precisão exigido. O processo foi regulamentado pelo Decreto nº 4.449/02 alterado pelo Decreto nº 5.570/05, estendendo-se o prazo de conclusão dos registros até 2013. O INCRA é o principal órgão governamental responsável pela efetiva aplicação da Lei. Este emite o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) com base na planta georreferenciada de imóveis com dimensão superior a 15 Módulos Fiscais[31]. Em 13/10/2005 haviam apenas 1.768 imóveis certificados em 15 estados[32]. Obviamente, não haveria demanda para cadastramento de mais de 4 milhões de imóveis rurais da noite para o dia, pois a demanda para o cadastro é maior para aqueles que necessitam de maior segurança patrimonial. Além disso, segundo **BUENO (2005)**, o processo de georreferenciamento exige uma análise anterior criteriosa e morosa, com entrevistas e negociações. Abrem-se velhas feridas nas relações entre vizinhos, parentes, e corretores e proprietários anteriores.

4. À GUISA DE CONCLUSÃO

A agropecuária, como os principais segmentos da economia brasileira, desenvolve-se com base em sistema invertebrado de financiamento da ótica da mobilização de recursos privados. Trata-se de um sistema de crédito voltado para o curto prazo, próprio para financiar a utilização da capacidade instalada mas que não se mostra capaz de dar conta da alavancagem do investimento, impulsionando a elevação da capacidade. Ademais, regra geral o custo do dinheiro configura-se como elevado, salvo quando são aportados recursos públicos para reduzir os patamares das taxas de juros equalizando-as com níveis suportáveis. Nesse desenho, o investimento depende quase que unicamente de recursos públicos ou mobilizados pelas agências governamentais. Noutras palavras, os ciclos sustentados de desenvolvimento da agropecuária brasileira moldaram-se sobre as vértebras do dinheiro publico barato (ou tornado barato pela intervenção governamental). Assim foi o crédito de investimento e mesmo de custeio dos anos 1960-1970, regados a taxas de juros negativos e abundância de recursos e, mesmo a crise fiscal tornou insustentável o subsídio ao crédito, a presença dos recursos públicos foi determinante para o investimento. Veja-se

[30] Segundo **YONEYAL (2005)**, as transações de mudança de titularidade com o devido registro em cartório está obrigado a contar com o certificado do INCRA para que se viabilize legalmente pela nova lei. Isso tem sido um entrave nos negócios com imóveis rurais, pois o INCRA não está estruturado para atender toda a demanda, tendo que permitir a pré-notação no cartório com validade de 30 dias.

[31] O Módulo Fiscal, instituído pela Lei n° 6746/79, é uma unidade de medida expressa em hectares, cujos valores são definidos e revistos para cada município brasileiro, em função da área agricultável, tipo de exploração, renda obtida e propriedade familiar, conceito o qual substituiu o Módulo Rural.

[32] Principalmente no MT (541), MS (489), SP (292), GO (249) e MG (101).

o ciclo recente de expansão desde a segunda metade dos anos 1990, quando os fundos administrados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), em especial os dos trabalhadores, sustentaram o financiamento do investimento vinculados ao MODERFRTOTA e ao MODERINFRA.

O financiamento da safra, passou nesse período recente a se dar dentro da evolução do novo padrão de financiamento da agropecuária estruturado no período posterior a 1995, quando a CPR transformou-se no principal título financeiro, construindo o alicerce institucional e o cabedal de experiências para a estruturação desses mecanismos. Há, portanto, que ser destacada a importante evolução institucional e instrumental do novo padrão de financiamento da agropecuária com base em títulos financeiros, bem como também fica nítido que as taxas de juros praticadas configuram ainda um alto custo do dinheiro. A continuidade da construção desses mecanismos com a diversificação do *portifólio* de títulos negociáveis, impulsionando o processo de construção do processo alicerçado mostra-se um caminho inexorável a ser percorrido pelo desenvolvimento das políticas públicas para os segmentos mais dinâmicos da agropecuária.

Entretanto, o *rol* de processos de mudança institucional de grande amplitude não está sob os holofotes dos interessados de forma objetiva. Tais processos de mudança institucional descritos, neste trabalho, deverão estar entrelaçados, para que se tenha funcionalidade e organicidade na canalização dos recursos do mercado de capitais à agropecuária. Para se costurar novas instituições, em meio aos retalhos, deve-se aprofundar a agenda da financeirização da riqueza, inserindo a terra de forma definitiva na lógica do capital financeiro, a forma mais elevada e abstrata de capital **(HILFERDING, 1910)**, com a estruturação de mercado secundário que dê vida pela ressurreição desse capital morto representado pelo patrimônio privado, que não alavanca o mercado de ativos. Esse ativo representa a vértebra dos sistemas de financiamento das nações capitalistas desenvolvidas (**DE SOTO, 2001**), que permitem não apenas modalidades mais estáveis e de menor custo do financiamento do investimento como a soldagem dos interesses do sistema financeiro como um todo com o dos agropecuaristas. Os bancos e as instituições financeiras não querem ter terra, mas a segurança dos títulos fundiários garantidores dos empréstimos e que integram seus portifólios e uma agropecuária que tenha estabilidade de renda e amplie sua competitividade com o que as cotações desses títulos se elevam ampliando o valor do lastro de seus respectivos patrimônios[33]. Essa consiste numa das razões basilares para a convergência dos posicionamentos de defesa do protecionismo nessas sociedades capitalistas desenvolvidas.

A agenda das reformas institucionais brasileiras devem necessariamente incluir a superação do patrimonialismo como raiz fundante da burguesia nacional, típica de resquícios oligárquicos (de origem coloniais-escravistas ou feudais), que forma a cultura da propriedade da terra no Brasil. Isso produziu, condizente com a peculiar e brilhante percepção de Ignácio Rangel, um processo de pseudomorfose que forjou a convivência da modernidade produtiva com institucionalidades jurássicas em termos de desenvolvimento capitalista. A superação desse pecado original exige mudanças constitucionais e da legislação complementar afeta à propriedade que configurem novo alicerce jurídico que

[33] Interessante destacar, a título de exemplo, o caso norte-americano, onde esses títulos fundiários compõem parte relevante do *portifólio* de ativos de uma imensa rede de bancos regionais, que face à segurança jurídica descarregam suas dívidas descontando esses títulos em instituições maiores, com base em operações em cadeia que chegam mesmo ao Banco Central. Pela mesma razão de existência do mercado secundário de títulos fundiários, tornam-se impróprias comparações entre preços da terra da agropecuária americana e brasileira, uma vez que enquanto ativos, tem-se situações distintas, em especial no quis diz respeito aos respectivos prêmios de liquidez.

destrave o desenvolvimento capitalista, devolvendo vida à riqueza acumulada na forma de capital morto, no que a propriedade imobiliária representa o mais importante elemento. Compara-se muito o desempenho produtivo da agropecuária brasileira com a norte-americana, apresentando índices de produtividade dos fatores (da terra em particular) muitas vezes superiores. Mas a sustentabilidade competitiva de longo prazo, que permita ciclos de desenvolvimento setorial com autonomia temporal mais longa que menos que meia dezena de anos, exige avanços na institucionalidade que formatem um sistema vertebrado de financiamento, onde a vértebra estruturadora do crédito de investimento seja o mercado secundário de títulos fundiários como espaço privilegiado da financeirização da riqueza ressuscitando o capital "morto".

Dessa agenda faz parte a reengenharia das macro-instituições que permeiam os agronegócios, aprofundando-se nos sistemas de registro imobiliário, cadastro rural, execução judicial e extrajudicial, securitização e títulos financeiros. Num primeiro passo, deve-se extrair as fragilidades e custos de transação e informacional do sistema cartorial brasileiro, para que se encontre forma eficaz de união entre registro de imóvel e cadastro de imóvel rural. No segundo, deve-se buscar dimensionar os custos da inadimplência nos agronegócios atribuindo ao processo de execução judicial sua magnitude econômica de importância. No terceiro, deve-se buscar dimensionar o volume de recursos disponíveis na estrutura fundiária não utilizados na garantia de financiamento, em função das duas dimensões anteriores. A busca de alternativas a esses problemas discutidos pode levar ao encontro da criação de um novo instrumento, derivando novas dimensões às formas tradicionais de direitos de propriedade incrustadas na estrutura arcaica da institucionalidade da agropecuária brasileira.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Alivínio de **Mercados informais como fonte alternativa de liquidez para os agricultores**, ESALQ/USP, Piracicaba, 1994 (Dissertação de Mestrado).

ARAÚJO, Paulo Fernando Cidade de & MEYER, Richard L. Política de crédito rural no Brasil: objetivos e resultados. In: VEIGA, Alberto. **Ensaios sobre política agrícola brasileira**. Secretaria de Agricultura. São Paulo. 1979. P. 137-162.

BUENO, RÉGIS. Reflexões sobre o georeferenciamento de imóveis rurais. *InfoGPS*. V.11, ano 2, pp.29-31, 2005.

CARNEIRO, ANDREA F. T. Georeferenciamento de imóveis rurais: presente e futuro. *InfoGPS*. V.11, ano 2, pp.18-21, 2005.

DE SOTO, Hernando. **O mistério do capital**: porque o capitalismo dá certo nos países desenvolvidos e fracassa no resto do mundo**.** Record. Rio de Janeiro. 2001. 306p**.**

_____. Dead Capital and the Poor. *SAIS Review*. Vol. XXI, N. 1, winter-spring, 2001.

_____. Listening to the barking dogs: property law against poverty in the non-West. *Focaal – European Journal of Anthropology*. No. 41, pp. 179-185, 2003.

INCRA. Estatísticas Cadastrais. Disponível na internet: <http://www.incra.gov.br/_htm/serveinf/_htm/estat/estat.htm> Acessado em fevereiro de 2006.

GASQUES, José Garcia & VILLA VERDE, Carlos Monteiro **Novas fontes de recursos, propostas e experiências de financiamento rural.** IPEA. Brasília. 1995 (Texto para Discussão n° 392).

GONÇALVES, José Sidnei. **Mudar para manter:** pseudomorfose da agropecuária brasileira. SAA, São Paulo, 1999. 374 p.

GONÇALVES, José Sidnei et al Novos títulos financeiros do agronegócio e o novo padrão do financiamento setorial. **Revista Informações Econômicas 35** (7):63-90, 2005.

HILFERDING, Rudolf. **O capital financeiro**. Nova Cultural, São Paulo, 1985. 346p. (1ª edição datada de 1910).

PALOMAR, Joyce. Land Tenure Security as a market stimulator in China. *Duke Journal of Comparative & International Law*. V.12, Issue 7, pp.7-74, 2002.

PINHEIRO, Armando Castelar. Por que o Brasil cresce pouco? In: **Reformas no Brasil: Balanço e Agenda.** GIAMBIAGI, F.; REIS, J. G; URANI, A. (orgs.). Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2004. cap. 2, pp.25-58.

PINTO, Luiz Carlos Guedes. **Notas Sobre a Política Agrícola e Crédito Rural**, IE/UNICAMP, Campinas, 1980, 344p.

PORTO, Costa. **Formação territorial do Brasil**. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982. 94p. (Curso de Direito Agrário, 1).

REZENDE, Gervásio Castro. Política trabalhista e fundiária e seus efeitos perversos sobre o emprego agrícola, a estrutura agrária e o desenvolvimento territorial rural no Brasil. IPEA. *Texto para discussão*, N. 1108. Rio de Janeiro, agosto de 2005. 31p.
SILVA, Pedro Cordeiro da. **Cadastro e tributação**. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982. 196p. (Curso de Direito Agrário, 4)

SIQUEIRA CAMPOS, M. P. **Falhas do direito de propriedade no Brasil: medidas saneadoras e corretivas**. São Paulo: Secretaria da Agropecuária Indústria e Commércio do Estado de São Paulo. Diretoria de Terras e Colonização. Secção Judiciária 1935. 49p.

SODERO, Fernando Pereira. **Estatuto da Terra**. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982. 169p. (Curso de Direito Agrário, 2)

YONEYAL, Fernanda. Burocracia emperra registro rural. *InfoGPS*. V.11, ano 2, pp.10, 2005.