

Nesta Edição

-
- Apresentação: a nova dinâmica do agronegócio Brasileiro** 2
Antonio Carlos C. Mazzuco
- O papel do *collateral manager* nas operações de financiamento ao agronegócio** 3
Alexandre Beçak David
- O labirinto do georreferenciamento no Brasil** 4
Luiza Saito Sampaio
- Jurisprudência: questionamento da prisão civil do depositário infiel** 6

Apresentação: a nova dinâmica do agronegócio brasileiro

Antonio Carlos C. Mazzuco

O agronegócio brasileiro está em franca expansão. O setor compreende atividades que vão desde a fabricação e o fornecimento de insumos da produção agropecuária, até a produção, processamento, armazenamento e distribuição, para consumo interno e internacional, dos produtos de origem agrícola ou pecuária. Inclui também as formas de financiamento, as bolsas de mercadorias e as políticas públicas aplicáveis ao setor.

Apesar da volatilidade do mercado financeiro e o desfavorecimento dos ganhos cambiais, ou ainda de problemas internos, como a escassez do sistema estrutural e logístico nacional, impactando diretamente no custo de produção das *commodities*, o setor vem apresentando um crescimento exponencial nos últimos anos. Segundo o Levantamento Sistemático da Produção Agrícola (LSRA) do IBGE, a previsão de produção agrícola para o Brasil, em 2008, é de 144 milhões de toneladas¹, representando um crescimento de 8% com relação à safra 2007. Dados recentes do governo brasileiro apontam volume recorde de grãos produzidos na safra de 2007/2008, 143,8 milhões de toneladas, o que representa um crescimento 9% superior a safra anterior e o maior já registrado.

¹ Estimativa considerando as vinte e cinco variedades de *commodities* mais comercializados no País.

Dados recentes do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, demonstram que o Brasil experimentou, no ano de 2007, um crescimento de 18,2% nas exportações de *commodities*, tendo alcançado o valor total de US\$ 58.415 bilhões. Além de figurar como líder mundial na produção de açúcar e etanol, outros dados do agronegócio brasileiro chamam atenção. É o caso da soja, cuja produção poderá, até 2010, superar a produção dos EUA (atualmente é responsável por 26,8% do *market share* mundial). Já o setor de carne foi o grande responsável pelo crescimento das exportações no ano de 2007 (30,7% maior do que no ano de 2006). Não obstante o cambio desfavorável nos últimos anos o agronegócio brasileiro foi beneficiado pela pressão de consumo gerada pelo aumento da renda per capita de países do terceiro mundo, do Brasil inclusive.

Esse aumento de produção teve que ser acompanhado por mudanças significativas no financiamento do agronegócio. O tempo das políticas de garantia de preços mínimos parece ter ficado para trás. O crédito rural subsidiado e os recursos oficiais não atendem a demanda integral da produção. Tornou-se, portanto, necessário encontrar outros meios para que o setor pudesse captar recursos de forma mais dinâmica.

Foi esse movimento que causou a descentralização do financiamento agrícola das mãos da iniciativa pública, passando a estendê-la à iniciativa privada, principalmente bancos nacionais e estrangeiros, fundos de investimento e *trading companies*. Obviamente, essa mudança no setor também resultou na sofisticação das operações do agronegócio, ocasionando o surgimento de novas

modalidades de aquisição de *commodities*, garantias, formas de financiamento que foram incorporadas à legislação específica.

Atualmente, os entes privados têm estruturado complexas operações de financiamento, lastreadas em Cédulas de Produtos Rurais (CPR), em suas diversas modalidades, Certificados de Depósito Agropecuários (CDA), Warrant Agropecuários (WA), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA), Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), ou na forma de pré-pagamento de exportações, contando ainda com as mais diversas garantias aplicáveis (seguros, garantias reais, alienação fiduciária, entre outros). Além disso, as operações de compra e venda de *commodities* também foram modernizadas com a criação das bolsas de mercadorias e futuros, os índices de precificação específicos (atrelados ou não a índices internacionais) e os mercados de balcão.

Tendo em vista a indiscutível dinâmica e importância do setor de agronegócios na atual economia brasileira, nossa *Newsletter Agronegócio* pretende abordar, de forma objetiva e prática, as questões legais do capitalismo agrário brasileiro

oferecendo atualizações sobre as principais mudanças de um ambiente regulatório complexo e em constante evolução.

O papel do *collateral manager* nas operações de financiamento ao agronegócio

Alexandre Beçak David

Desde o final do ano de 2006, e principalmente durante todo o ano de 2007 e início de 2008, as operações de financiamento privado ao agronegócio tem crescido substancialmente.

Estima-se que no ano de 2007 foram desembolsados mais de R\$ 6 bilhões através de operações de financiamento privado utilizando os chamados *Novos Títulos do Agronegócio*, introduzidos pela Lei nº. 10.076/2004 (destacando-se as emissões de Certificados de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA) além das operações utilizando Cédulas de Produto Rural Financeiras (CPRs-Financeiras) e o usual Pré-Pagamento de Exportação.

O crescimento do número de operações está intimamente ligado ao crescimento das operações com renda fixa (e os elevados índices de remuneração do setor), bem como a segurança proporcionada em uma operação com garantias bem estruturadas.

Nesse sentido, cresce a importância dos chamados *collateral managers*, que figuram nessas operações como gestores das garantias constituídas na operação financeira, agindo como “os olhos do investidor” durante todo o prazo da operação.

No Brasil, especialmente no setor agrícola, os *collateral managers* têm desempenhado os seus serviços em duas modalidades básicas, denominadas pelo setor como monitoramento *hard* e *soft* das lavouras.

Na modalidade *soft*, o *collateral manager* é responsável pela emissão de relatórios de monitoramento periódicos (semanais, quinzenais ou mensais, a depender da forma de contratação e da *commodity* em questão), certificando o estado de conservação e desenvolvimento da lavoura empenhada em garantia da operação. Nessa modalidade, o *collateral manager* não será responsabilizado, em nenhuma hipótese, pela guarda e conservação da lavoura caso o produtor rural não o faça, sendo sua responsabilidade apenas de reportar o ocorrido ao financiador.

Por sua vez, a modalidade *hard* comporta um papel mais dedicado do *collateral manager*. Nessa modalidade, o *collateral manager* atuará como fiel depositário da lavoura empenhada, monitorando 24 horas a produção, acompanhando o passo a passo do seu desenvolvimento e respondendo diretamente pela sua guarda e conservação.

Ao contratar esse serviço, o financiador espera que o *collateral manager* haja como se fosse um *trustee* da lavoura financiada, cabendo a ele, inclusive autorizar e acompanhar o corte e processamento dos produtos agrícolas.

Elemento importante a ser observado pelo financiados quando da contratação do

monitoramento na modalidade *hard* é a apólice de seguro detida pelo *collateral manager*. É com o prêmio dessa a apólice de seguro que o *collateral manager* responderá perante o financiador na hipótese de perda da lavoura empenhada em garantia do financiamento.

É absolutamente crítico ao financiador a boa escolha do *collateral manager* quando da estruturação de uma operação de financiamento ao agronegócio que utilize a lavoura como garantia. Note que a escolha da modalidade do serviço prestado do *collateral manager*, assim como da empresa que prestará esse serviço ao financiador irá depender não somente da análise de risco da operação, mas também da *commodity* que está sendo financiada.

Um exemplo claro dessa diferença se dá quando comparamos uma operação de financiamento de cana-de-açúcar e uma de eucalipto. Enquanto na cana-de-açúcar é recomendável a modalidade *hard*, em vista da rapidez em que se consegue colher e processar a cana-de-açúcar (é possível acabar com uma lavoura dentro de 2 a 3 dias), numa operação de eucaliptos a modalidade *soft* se encaixaria muito bem, tendo em vista não só a complexidade do mercado (que é *spot*), mas também o tempo em que se leva desde a derrubada da floresta até a sua venda (cerca de 40 dias)

O labirinto do georreferenciamento no Brasil

Luiza Saito Sampaio

O georreferenciamento, ou seja, a descrição do imóvel rural em seus limites, características e confrontações, através de memorial descritivo firmado por profissional habilitado com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, representa tema controverso no Brasil. Via de regra, devem fazer o georreferenciamento todas as pessoas obrigadas a prestar a declaração para o cadastro de imóveis rurais (CCIR) junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, vale dizer, não apenas os proprietários de imóveis rurais, mas também os usufrutuários, os nu-proprietários, os posseiros, os enfiteutas e os foreiros. Em um país de dimensões continentais com clara vocação para expansão do agronegócio, não surpreende que se suscitem, cada vez mais, discussões em torno de questões como a regularização fundiária.

O Brasil possui uma das maiores malhas fundiárias produtivas do mundo e, atualmente, há absoluto desconhecimento de mais de 5 milhões de propriedades rurais. Assim, difícil não reconhecer os impactos positivos que o georreferenciamento pode gerar, ao proporcionar informações claras acerca dos imóveis rurais, incrementando a transparência, qualidade e sustentabilidade do agronegócio nacional.

Do ponto de vista da estruturação de operações de financiamento do agronegócio, que utilizem garantias de penhor e/ou alienação fiduciária de

lavoura ou, até mesmo, alienação e hipoteca das terras cultivadas, o georreferenciamento é de extrema importância. Isso porque a certificação do imóvel rural implica diretamente na melhora dos processos de verificação da atividade agropecuária e ainda assegura monitoramento correto e objetivo das terras e lavouras, estimulando uma maior eficiência das operações de seguro rural.

Além disso, do ponto de vista ambiental, é possível argumentar que a criação de uma base de dados geográficos relacionando uma localização geográfica com seus respectivos atributos é uma ferramenta decisiva para que se possa fazer uma análise comparativa e, dessa forma, avaliar as mudanças ocorridas no ambiente, com pronto acesso a tais informações em casos emergenciais como acidentes ecológicos.

A Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001, também conhecida como a Lei do Georreferenciamento, ao estabelecer os procedimentos para o efetivo cumprimento das “Normas Técnicas para Georreferenciamento de Imóveis Rurais”, editadas pelo INCRA, tem sido alvo de severas críticas dos produtores rurais e dos engenheiros de mensuração.

Do ponto de vista técnico, os engenheiros enxergam na normatização do georreferenciamento uma imposição para que o memorial descritivo contenha as coordenadas dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas pelo Sistema Geodésico Brasileiro, em detrimento das facilidades proporcionadas pelo Sistema de Posicionamento Global (GPS). Por outras palavras, argumenta-se que a exigência para a elaboração

do memorial descritivo implica em que a identificação do imóvel deixe de ser feita por meio da topografia, mais próxima da realidade de campo, e passe a depender da cartografia, que representa o posicionamento geográfico da gleba, mas em nada reflete a realidade de campo. Disso decorre o desanimador risco de que se produza um memorial descritivo da área absolutamente equivocado em relação ao imóvel que se pretende certificar.

Outro ponto sensível da Lei do Georreferenciamento é a centralização no INCRA da análise da documentação necessária para a certificação de georreferenciamento, dado que a atual estrutura organizacional e, mesmo a metodologia de trabalho do INCRA, se revelam insuficientes para cumprir com a ambiciosa tarefa de regularizar a vasta malha fundiária brasileira. Desde a entrada em vigor da Lei do Georreferenciamento, foram certificados cerca de 150 imóveis rurais por mês. A esse ritmo os 5.600.000 imóveis rurais do Brasil somente seriam georreferenciados ao final de 3.080 anos.

Assim, existe hoje um indiscutível custo social em termos do tempo mínimo para se cumprir com as três etapas da certificação do imóvel rural, a saber, (i) execução dos serviços de campo por profissional habilitado e elaboração do material descritivo, (ii) apresentação desse material e demais documentos exigidos perante o INCRA que, através do Comitê Regional de Certificação da Superintendência Regional, aferirá se a poligonal objeto do memorial não se sobrepõe a outra e se o memorial atende às exigências técnicas, e finalmente (iii) apresentação pelo legítimo interessado de toda a documentação

final para averbação perante o Cartório de Registro de Imóveis. Esse custo social resultante de um procedimento pouco eficiente da certificação de imóveis rurais no Brasil se reflete não apenas em altos custos financeiros, mas também nos custos de oportunidade suportados pelos produtores rurais cujos negócios ficam impossibilitados de serem postos em prática.

Jurisprudência: questionamento da prisão civil do depositário infiel

A prisão civil no Brasil pode se dar em dois casos, a saber, (i) não pagamento de pensão alimentícia e (ii) depositário infiel. Em relação à hipótese do depositário infiel, tramita no Supremo Tribunal Federal (STF) recurso que discute a legalidade de sua prisão civil. Atualmente, já há votos de 8 (oito) Ministros contra a prisão civil, sendo necessários 11 (onze) votos para seu acolhimento do referido recurso.

O recurso baseia-se na Convenção Americana sobre Direitos Humanos (o Pacto de San José de Costa Rica), ratificada pelo Brasil, e segundo a qual seria ilegal e inconstitucional a prisão por dívidas, ainda que civil.

A decisão desse recurso é de grande relevância para o agronegócio brasileiro. Isso ocorre por a grande maioria das operações relativas ao financiamento do agronegócio contém garantias de penhor rural e mercantil de estoque, com a assunção da condição de fiel depositário, seja pelo próprio emitente, ou por empresa especializada contratada, como é o caso da modalidade *hard* dos

serviços prestados pelas empresas de *collateral managers* (empresas de monitoramento rural).

Assim, um posicionamento do STF contrário à prisão do depositário infiel impactará diretamente sobre as relações do agronegócio. Para as empresas de *collateral manager* o impacto é positivo, pois diminui a resistência destes agentes para que assumam a posição de depositário dos bens empenhados. Por outro lado, com o “relaxamento” legal do tratamento do depositário infiel, principalmente nas operações em que o próprio emitente assume o encargo de fiel depositário dos bens empenhados, pode fazer com que as requisições para análise e oferta de crédito se tornem mais complexas e demoradas, em prol da segurança no cumprimento das obrigações pelo depositário.

Nossas *Newsletters* são publicadas periodicamente com o intuito de prover nossos clientes com informações de natureza genérica sobre assuntos específicos. O conteúdo de nossas *Newsletters* não deve ser considerado ou utilizado como recomendação ou consulta legal para quaisquer situações, cujas soluções dependerão de uma criteriosa análise dos fatos e circunstâncias. Para maiores informações, os clientes devem contatar um de nossos advogados:

Antonio Carlos Cantisani Mazzuco

+ 11 3094 7814

antonio.mazzuco@mhmk.com.br

Alexandre Beçak David

+ 11 3094 7837

alexandre.david@mhmk.com.br

Luiza Saito Sampaio

+ 11 3094 7866

luiza.sampaio@mhmk.com.br