

A coligação Chain Reaction Research é:
Aidenvironment
Climate Advisers
Profundo

1320 19th Street NW, Suite 400
Washington, DC 20036
Estados Unidos
www.chainreactionresearch.com
info@chainreactionresearch.com

Autores:
Tim Steinweg, Aidenvironment
Barbara Kuepper, Profundo
Gabriel Thoumi, CFA, FRM, Climate
Advisers

O Cerrado

O Cerrado brasileiro é a savana biologicamente mais rica do mundo, que abriga centenas de espécies ameaçadas de extinção e que abrange mais de 20% do território brasileiro. O habitat natural e a rica biodiversidade da savana estão sendo destruídos mais rapidamente do que a região vizinha, a Amazônia. Como fonte de rios e vias navegáveis, o Cerrado funciona como uma fonte vital de água para a região, bem como para muitas das maiores cidades do Brasil. É também o lar de muitas comunidades tradicionais que habitaram a área antes da expansão agrícola.

Investimentos em Terras Agrícolas no Cerrado Brasileiro: Riscos Financeiros, Ambientais e Sociais

20 de setembro de 2017

Após a crise financeira de 2007 a 2008, houve um crescente interesse dos investidores em terras agrícolas no mundo todo. No Brasil, este interesse tem sido mais pronunciado no Cerrado, um grande bioma de savana tropical que cobre mais de 20% do país. Aqui, investidores institucionais, como fundos de pensão e participações privadas, firmas imobiliárias e empresas de agronegócios, adotaram modelos de negócios que visam produzir valor a partir da valorização da terra através da aquisição de terras, limpando-a da vegetação nativa e transformando-a em terras agrícolas. Enquanto os preços da terra no Cerrado aumentaram [quase cinco vezes entre 2003 e 2016](#), há sinais de que o mercado imobiliário das terras agrícolas está atualmente superaquecido.

Essas aquisições em larga escala de terras agrícolas resultaram em impactos ambientais e sociais significativos. Entre 2013 e 2015, [1,9 milhões de hectares \(ha\) do Cerrado](#) foram limpas de sua vegetação nativa. O desmatamento do Cerrado contribuiu para 29% das emissões de carbono no Brasil. Além disso, a aquisição de terras no Brasil está ligada a um processo de grilagem, através do qual os títulos de terra são falsificados e posteriormente vendidos. As comunidades tradicionais foram afetadas através de remoções forçadas, perda de territórios de caça e outros impactos de subsistência.

Principais conclusões

- **Riscos financeiros:** A região do Cerrado do Brasil pode estar sujeita a um mercado imobiliário de terras agrícolas potencialmente sobrevalorizado. As indicações incluem 1) uma desconexão entre os preços das terras agrícolas e os preços das commodities a nível mundial; 2) a financiarização das terras agrícolas e o efeito inflacionário da entrada de investidores institucionais; 3) investimentos em áreas menos adequadas para a agricultura; e 4) apetite reduzido no mercado pela soja e outras commodities relacionadas ao desmatamento.
- **Riscos Ambientais:** O Cerrado é uma das áreas mais sensíveis ao meio ambiente do mundo. Os modelos de investimento das terras agrícolas conduzem inerentemente a transformação da vegetação nativa do Cerrado em terras agrícolas. Essa conversão contribui para o aumento das emissões de carbono, ameaças à biodiversidade, redução do abastecimento de água potável para as grandes cidades do Brasil e chuvas erráticas.
- **Riscos Sociais:** Apropriações ilegais de terras podem preceder a aquisição de terras agrícolas por investidores. Devido a um processo conhecido como grilagem, a terra é inacessível às comunidades tradicionais, após o qual os títulos de propriedade são forjados. Em vários casos, essas terras são posteriormente vendidas a investidores em terras agrícolas. As comunidades tradicionais,

consequentemente, enfrentam impactos de subsistência negativos. Isso aumenta os riscos de violência, agitação social e litígio.

- **O risco pode permanecer oculto para os investidores.** Os investidores em empresas de terras agrícolas podem estar diretamente expostos ao risco de terras encahadas. Dada a crescente atenção das partes interessadas ao desmatamento, a transformação de terra florestal em terras agrícolas pode se tornar financeiramente menos atraente. As empresas de investimento em terras agrícolas geralmente não especificam se sua carteira contém terrenos florestais.

Crescente interesse global em terras agrícolas

Após a crise financeira de 2008, [o interesse global em terras agrícolas está aumentando](#). [A Land Matrix](#) identificou 26,7 milhões de hectares de terras agrícolas globalmente transferidas para investidores estrangeiros entre 2000 e 2016 (aproximadamente 2% de todas as terras cultiváveis em todo o mundo). A expansão das terras cultivadas pode ser explicada pela crescente demanda global de alimentos devido ao crescimento da população e o aumento dos rendimentos nos mercados emergentes, os mandatos de biocombustíveis, bem como o aumento do comércio global. Os investidores que buscam resultados financeiros estáveis [voltaram-se para o setor agrícola](#) em resposta à instabilidade geopolítica, a baixa taxa de juros e o crescimento econômico lento. Em 2009, cinco fundos da estratégia agrícola coletivamente [arrecadaram US \\$ 500 milhões](#). Os dados de 2017 sugerem que existem atualmente 51 fundos de agricultura e/ou de terras agrícolas não cotados, com investimentos totais de [US \\$ 13 bilhões](#).

Embora o financiamento direto de capital ou dívida dos agronegócios seja o tipo de investimento mais comum no setor agrícola, os investidores se voltaram cada vez mais para uma estratégia de compras diretas de terras agrícolas. Como explicado pelo grupo de analistas agrícolas Gro Intelligence, "[um investimento em agricultura e silvicultura é uma reivindicação em dois fluxos de retornos: o retorno financeiro das receitas de colheitas e a valorização do capital de terras ou madeira](#)." Em 2015, a TIAA, fornecedora líder de serviços de aposentadoria e investimento, com sede nos Estados Unidos, fechou seu fundo [Global Agriculture II LLC](#), de US \$ 3 bilhões, o maior fundo de investimento de terras agrícolas até agora. Este fundo investe em ativos de terras agrícolas em toda a América do Norte, América do Sul e Austrália.

[O Brasil é um dos cinco países](#) com maior aquisição internacional de terras agrícolas. [Investimentos internacionais e fundos de pensão](#), bem como agronegócios domésticos e empresas imobiliárias têm comprado grandes extensões de terras. Consequentemente, [os preços das terras agrícolas brasileiras aumentaram exponencialmente nos últimos anos](#).

O Cerrado, um dos biomas mais sensíveis ao meio ambiente do mundo, é o cerne deste crescimento do investimento nas terras agrícolas. De acordo com os dados de 2017 da [Informa Economics FNP](#), uma empresa de consultoria especializada no mercado de terras no Brasil, os preços da terra no Cerrado do Brasil aumentaram quase cinco vezes entre 2003 e 2016 (corrigido pela inflação). Na região de Matopiba do Cerrado, que compreende os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, [4,1 milhões de hectares](#) são plantados com soja. As explorações de terras são altamente concentradas em Matopiba; dez empresas do agronegócio e imobiliário controlam

uma área total de [1 milhão de hectares de terras agrícolas](#). Essas empresas incluem SLC Agrícola, Agrifirma, BrasilAgro, YBY Agro, Radar, AgrilInvest e Terra Santa Agro.

Investimentos em Terras Agrícolas inclui Riscos Financeiros

Os investidores institucionais que atuam no mercado de terras brasileiras apontam os [fundamentos macroeconômicos](#) como base para sua estratégia de investimento. O crescimento esperado da população global, junto com uma crescente demanda por proteínas de [carne, lácteos e nozes](#), atrai interesse em terras agrícolas em países como o Brasil. No entanto, várias tendências recentes apontam para a possibilidade de o mercado imobiliário brasileiro de terras agrícolas estar "superaquecido" e os preços podem ser inflacionados. Esses indicadores sugerem potenciais riscos financeiros para investidores com exposição ao mercado brasileiro de terras agrícolas, especialmente na região de Matopiba. A região de Matopiba é mostrada na Figura 1 (abaixo).

Figura 1. Matopiba, composto por partes do Maranhão, Tocantins, Piauí e da Bahia.
Fonte: Florestal Brasil

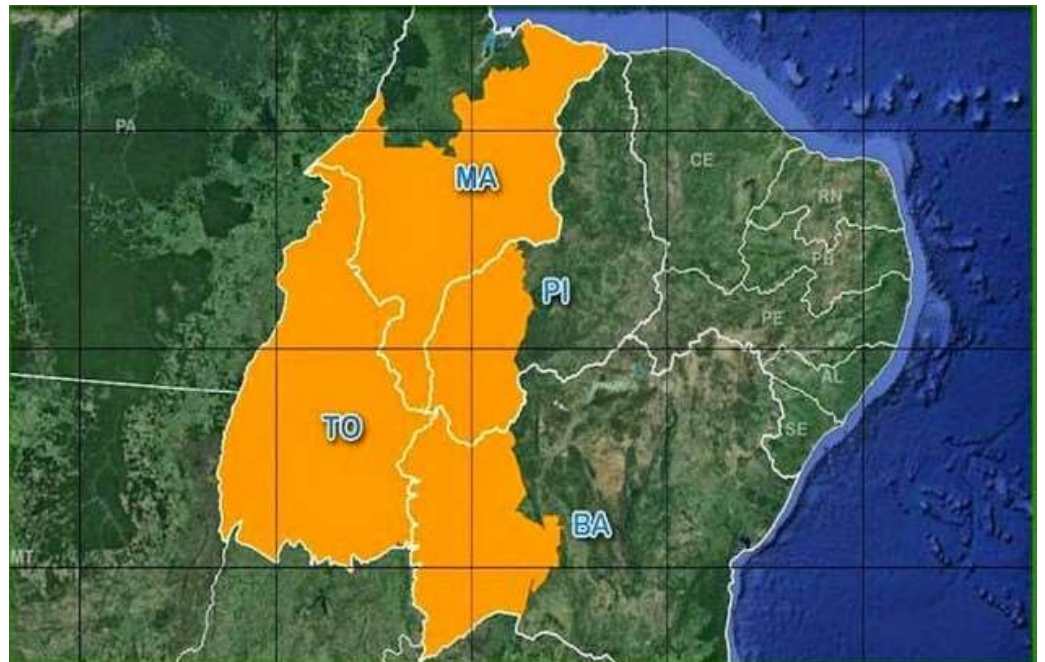
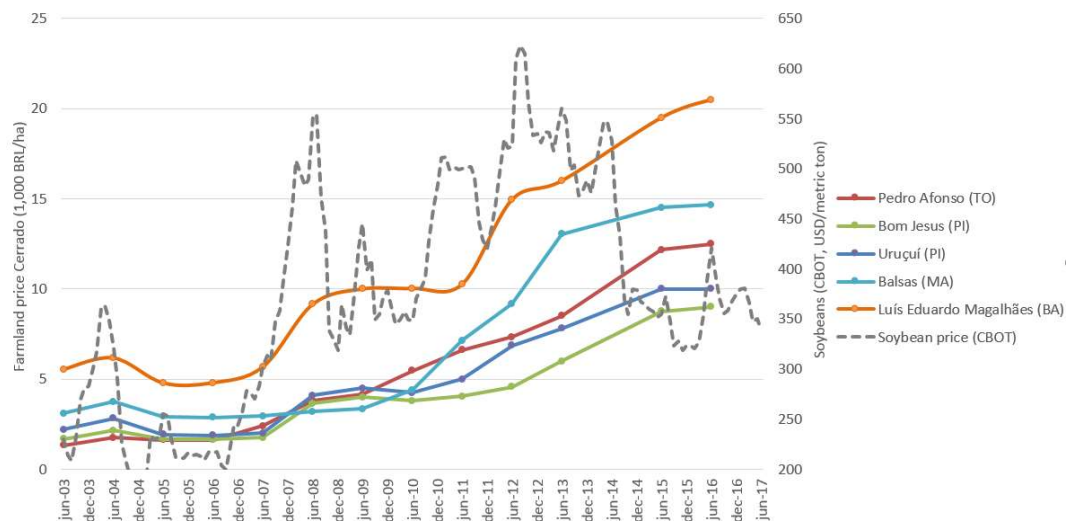


Figura 2. Preços de terras agrícolas do Cerrado de alta produtividade (BRL / ha) 2003-2016, vs. preços globais da soja 2003-2017 (US \$ / tonelada métrica). Fonte: Informa Economics FNP, Index Mundi



Preços das Terras Agrícolas desconectados dos Preços das Commodities

Uma primeira indicação é o desequilíbrio existente entre os preços mundiais de commodities e os preços da terra no Cerrado do Brasil. Entre 2000 e 2013, houve uma [conexão positiva entre os preços das terras e das commodities](#). Conforme mostrado na Figura 2 (acima), desde 2011, a queda dos preços das commodities a nível mundial a partir de 2011 não se refletiu nos preços das terras agrícolas no Cerrado.

Terras Agrícolas financiadas; Valorização da Terra ao invés de Receita provindo da Produção

Uma possível explicação para a desconexão entre os preços da soja e os preços das terras agrícolas é que a queda dos preços globais da soja foi acompanhada pela financiarização das terras agrícolas e pela entrada de investidores institucionais no mercado de terras brasileiras. A financiarização é definida por [Krippner](#) como "um padrão de acumulação em que a lucratividade ocorre cada vez mais por meio de canais financeiros, e não através de comércio e produção de commodities". Nos últimos anos, foram criadas várias empresas imobiliárias e veículos de investimento rurais. Seus modelos de negócios se concentram na valorização das terras agrícolas ao invés de - ou além de - receitas da produção de commodities.

Por exemplo:

- A Radar Agriculture Properties (Radar) é uma parceria entre a TIAA, com sede nos EUA, e o produtor brasileiro de açúcar e biocombustíveis Cosan. O Joint Venture foi estabelecido em 2008 para [identificar e adquirir propriedades rurais](#) e convertê-las em canavieiras e outras fazendas de commodities. Em 2016, a TIAA aumentou sua participação acionária em Radar com [US \\$ 326 milhões](#). Radar é o principal veículo através do qual o Fundo TIAA Global Agriculture II LLC investe em imóveis rurais brasileiros. Este fundo fechado de US \$ 3 bilhões detém um total de [64.733 ha no Brasil](#), dos quais 16.891 ha nos estados do Maranhão e da Bahia.
- A SLC Agrícola é a maior empresa agrícola de capital aberto do Brasil, fundada em 1977. Algumas das 15 fazendas operadas pela SLC Agrícola que cultivam soja, algodão e milho se encontram em Matopiba. Em 2012, a SLC Agrícola iniciou uma subsidiária chamada SLC LandCo, através de uma parceria de longo prazo com a Valiance Asset Management Limited, um fundo britânico de participações privadas. A SLC LandCo adquire, desenvolve e vende terras agrícolas. Dos 323 mil ha que a SLC Agrícola possui, 87 mil hectares são mantidos pela SLC LandCo.
- A BrasilAgro é uma empresa imobiliária rural cotada, que atua nas cadeias de valores de soja e açúcar. A partir de junho de 2017, ela detém [225.832 ha de terras agrícolas](#). A principal estratégia de negócios da BrasilAgro é adquirir propriedades rurais e transformar e desenvolver terras "subutilizadas e não produtivas". A BrasilAgro produz soja, milho, cana-de-açúcar e gado em algumas de suas fazendas, e arrenda e vende outras propriedades em sua carteira. A maioria de suas propriedades estão na região do Cerrado. [A empresa combina](#) de retornos gerados com a valorização do valor da terra e a produção agrícola. Em 2015, [BrasilAgro vendeu](#) sua fazenda Cremaq de 27.754 ha situada no Piauí, por US \$ 85 milhões, equivalente a mais de US \$ 3.000 por ha. Isso equivale a sete vezes mais do que o que foi pago nove anos antes.

[Pesquisadores](#) e [analistas](#) indicaram a financiarização e a entrada de investidores institucionais como tendo um efeito inflacionário sobre os preços das terras agrícolas. Eles concluem que a terra como um bem se tornou o principal alvo dos investidores

financeiros, com um modelo de negócios que não é necessariamente orientado para a produção agrícola, mas sim para a especulação de terras.

Investimentos se Deslocam para Terras Agrícolas Menos Férteis

Os investidores em terras agrícolas adquiriram cada vez mais terra em Matopiba. Entre 2000 e 2014, a produção de soja nesta região [cresceu 253%](#). Alegadamente, os planaltos nesta área são preferidos, pois são mais propícios ao desenvolvimento da agricultura mecanizada. Os dados de 2017 da [Informa Economics FNP](#) ilustram que os preços das terras agrícolas nos planaltos do sul do Piauí, como Uruçuí e Bom Jesus, apresentaram grande apreciação entre 2003 e 2016.

No entanto, em 2016, [um estudo pelo Input Project](#) mostrou que a maioria das terras já convertidas do Cerrado com condições agronômicas ideais para a soja podem ser encontradas fora de Matopiba. Considerando que o Input Project identificou 25,4 milhões de hectares de terras convertidas adequadas no total, apenas 2,8 milhões de hectares estão localizados em Matopiba. Um total de 6,4 milhões de hectares em Matopiba tem menor adequação agrícola, tem restrições ou não são adequados para a agricultura. A região é conhecida pelas [altas temperaturas e variabilidade de chuva durante o ano todo](#).

Nos últimos anos, produtores de soja em Matopiba têm sofrido condições climáticas desfavoráveis, como secas e chuvas erráticas. No [leste da Bahia](#), os produtores de soja enfrentaram quatro anos consecutivos de perdas de colheita causadas por períodos de seca durante as temporadas de 2011/2012 até as de 2015/2016.

A temporada 2016/2017 tem tido uma [safra recorde](#), com boas condições climáticas em Matopiba como fator contribuinte. No entanto, os produtores de soja estão reduzindo sua exposição à região devido à alta volatilidade climática. Empresas como Agrifirma Brasil Agropecuaria, SLC Agrícola e Terra Santa Agro tomaram [medidas para reduzir a produção de soja em Matopiba em 2016](#). Em agosto de 2017, a SLC Agrícola, que detém várias grandes fazendas no Piauí e na Bahia, [reduziu sua exposição](#) a esses estados para 23%, comparando com 34% quatro anos atrás. Isso sinaliza que a região que já foi promovida como a nova fronteira agrícola e a área de interesse para muitos investidores de terras agrícolas não cumpriu sua promessa de produtividade.

Apetite Reduzido ao Mercado por Produtos relacionados ao Desmatamento

Um número crescente de empresas ativas em cadeias de valor de commodities agrícolas fez compromissos públicos de desmatamento zero e afirmou ambições com limite de tempo para excluir o desmatamento de suas cadeias de abastecimento. Estes incluem grandes comerciantes de soja, como a Cargill e a Bunge, os quais estão tomando medidas ativas para aumentar a rastreabilidade, monitorar seus fornecedores e identificar os riscos de desmatamento. O relatório mais recente da [Supply Change](#) mostra que 447 empresas assumiram 760 compromissos para reduzir a destruição das florestas nas cadeias de abastecimento agrícola. O progresso nesses compromissos é mais notável nas cadeias de fornecimento de óleo de palma e de madeira, mas a cadeia de suprimentos da soja também viu um aumento nos compromissos corporativos.

Os atores do mercado, bem como várias outras partes interessadas, também se voltam para o desmatamento impulsionado pela soja no Cerrado;

- Em [setembro de 2017, Manifesto](#), uma ampla coalizão de organizações da sociedade civil pede aos mercados que detenham o desmatamento do Cerrado. O manifesto solicita que as empresas que compram soja e carne do Cerrado e os investidores que trabalham nesses setores atuam imediatamente para proteger o bioma.
- Em novembro de 2016, [Ceres e o PRI](#) das Nações Unidas lançaram uma iniciativa para enfrentar o desmatamento global, com foco especial na soja da América Latina. Através de um novo grupo de trabalho investidor, as organizações buscam apoiar os investidores institucionais para pressionar as empresas de alimentos e madeira a eliminar o desmatamento.
- Em setembro de 2017, a Bunge, The Nature Conservancy e outros grupos lançaram o [Agroldeal](#), uma base de dados on-line para ajudar os compradores de soja a tomar decisões que desencorajam os agricultores de cortar árvores para terras aráveis. Atualmente, esta base de dados contém dados sobre o Cerrado, e pretende incluir a região da Amazônia mais tarde.
- Também em setembro de 2017, a [Good Growth Partnership](#) (Parceria para o Bom Crescimento) foi lançada pelo Global Environmental Facility (Fundo Global para o Meio Ambiente GEF) e pelo United Nations Development Program (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento UNDP), em um esforço para permitir uma agricultura sustentável e reduzir o desmatamento. Matopiba é uma das paisagens onde o programa será implementado.

[Como foi observado no setor de óleo de palma](#), o escopo, as definições utilizadas e a implementação de compromissos de desmatamento zero podem evoluir rapidamente até o ponto em que qualquer desmatamento represente um risco de exclusão de certas cadeias de abastecimento. Como tal, qualquer evento de desmatamento deve ser considerado inerentemente contendo o risco comercial de perder clientes.

Uma consequência da redução de apetite e do crescente risco comercial do desmatamento é que as fazendas e as concessões não desenvolvidas podem [ficar encahadas](#). Tais terras não podem ser desenvolvidas sem violar as políticas de abastecimento dos comerciantes e refinadores de commodities agrícolas. Os investimentos em terras agrícolas feitos em Matopiba e outras regiões do Cerrado geralmente contêm vegetação nativa e savana. O desmatamento exigido para a produção de soja nessas fazendas pode afetar o acesso ao mercado de uma empresa. Como tal, o risco de sobrevalorização das terras agrícolas é particularmente pronunciado para os ativos que contêm vegetação nativa do Cerrado. [Para algumas empresas](#), os impactos financeiros do risco de terras encahadas podem representar uma perda de 20% no valor patrimonial. No entanto, nenhum dos principais investidores em terras agrícolas em Matopiba parece ter um compromisso de desmatamento zero, nem comunicam informações detalhadas sobre a vegetação nativa da terra em suas carteiras.

Investimentos nas terras agrícolas impulsionam a degradação ambiental

Através do processo de transformação da vegetação nativa em terras cultivadas, o modelo de investimento em terras agrícolas inerentemente coloca a pressão ambiental sobre o bioma Cerrado.

Cerrado ambientalmente sensível está em risco

O [Cerrado](#) é o segundo maior bioma brasileiro depois da Amazônia. Ele abrange mais de 20% do território nacional do Brasil e é a savana biologicamente mais rica do mundo. Possui [mais de 4.800 de plantas endêmicas e espécies vertebrados](#). Nos últimos anos, as taxas de desmatamento no Cerrado foram maiores do que na Amazônia. [As taxas de desmatamento estão aumentando](#), deixando o Cerrado altamente suscetível à perda de florestas e biodiversidade. Até o presente, o Cerrado já perdeu [46% \(equivalente a 88 milhões de hectares de terra\)](#) de sua vegetação natural. As taxas anuais de desmatamento no Cerrado aceleraram, passando de [299 mil ha em 2009 para 765.200 ha em 2012 \(156%\)](#). Entre 2013 e 2015, outros [1,90 milhões de hectares do Cerrado foram destruídos](#).

O cultivo da soja é um dos principais impulsionadores do aumento de

desmatamento no Cerrado. Enquanto os preços globais da soja caíram significativamente desde 2013, a área plantada com soja no Brasil cresceu constantemente. O Cerrado é conhecido como a última fronteira agrícola no Brasil. Entre 2000 e 2014, as terras agrícolas no Cerrado se expandiram por 87%, principalmente devido à produção de soja. Na safra 2013/2014, [mais da metade \(52%\)](#) da soja produzida no Brasil veio do Cerrado. As áreas de terra que estão em produção para monocultura, tendem a ser muito grandes. No Cerrado, o [tamanho médio das fazendas](#) é de 1.000 ha e muitas empresas operam mais de 100.000 ha de terras cultivadas.

As estratégias de investimento das terras agrícolas na região geralmente incluem a transformação do Cerrado em terras agrícolas. Por exemplo, a estratégia declarada da SLC LandCo é "[monetizar o valor de sua carteira de terra e adicionar novas terras agrícolas produtivas através da transformação da terra](#)". Da mesma forma, o modelo de negócios da BrasilAgro inclui um processo de transformação da terra, pelo qual a terra adquirida é [limpa e preparada para o cultivo](#). Por sua própria natureza, essa transformação geralmente requer desmatamento de terras do Cerrado.

Há vários impactos ambientais de desmatamento no Cerrado.

- As conversões de florestas em terras cultivadas no Cerrado representam [29% das emissões de carbono no Brasil](#) entre 2003 e 2013. A conversão em larga escala das terras cultivadas na região Matopiba do Cerrado entre 2010 e 2013 contribuiu com 45% das emissões totais de carbono da floresta no Cerrado.
- O Cerrado detém [5% da biodiversidade mundial](#), incluindo mais de 800 espécies de pássaros, tamanduás gigantes e armadillos. Existem 12 espécies criticamente ameaçadas de extinção no Cerrado. De acordo com o WWF, a biodiversidade e os serviços ecossistêmicos sofrem com a expansão da soja.
- Com a destruição da savana Cerrado, [o abastecimento de água potável nas cidades](#) de Brasília e São Paulo [poderá sofrer](#). Isso ocorre porque o intrincado sistema radicular dos vários tipos de grama funciona como uma esponja que recarrega os aquíferos subterrâneos que trazem água potável para algumas das regiões mais densamente povoadas do Brasil. Com a conversão para soja e outras culturas, esses aquíferos subterrâneos apresentam risco de secarem. Cientistas advertiram que a conversão em Matopiba poderá resultar em impactos devastadores.

- Finalmente, existem evidências recentes de que o desmatamento em larga escala no Cerrado alteram o sistema do [ciclo da água](#) da região, levando a um ciclo vicioso de precipitação volátil e maior falha na colheita.

Investimentos causam Apropriações de Terra e Impactos Sociais

Terra é Comprada através do Sistema 'Grilagem'

A compra de terras agrícolas em Matopiba envolveu [apropriações ilegais de terras](#). Empresários locais adquirem terras e estabelecem fazendas através de um processo conhecido como "grilagem". De acordo com a ONG GRAIN, "grilagem" [envolve o uso de conexões políticas e documentos falsos para reivindicar o título sobre terras e florestas públicas](#). Os relatórios descrevem a forma como grileiros cercam terras públicas, expulsam as pessoas locais, contratam empresas de segurança e, posteriormente, adquirem títulos de propriedade através da conivência de notários locais e funcionários do governo.

Posteriormente, as propriedades são vendidas para grandes agronegócios e investidores financeiros. Embora a interpretação da [Lei brasileira 5.709, em 2010](#), tenha imposto limites rígidos sobre o quanto os investidores estrangeiros podem controlar, a mesma não os impediu a compra de terras. Ao invés disso, [unem forças com os brasileiros para contornar a lei](#).

Em 2016, na área de Santa Filomena, o Tribunal Agrário do Estado do Piauí apresentou [uma ação judicial](#) contra a Colonizadora De Carli (CODECA) por suposta apropriação ilegal de terras. A CODECA, [supostamente](#) ligada a práticas de grilagem, [vendeu terra](#) para grandes empresas agrícolas e imobiliárias, incluindo a SLC Agrícola e o Radar. Nesse caso, o Procurador Agrário do Tribunal ordenou o cancelamento de reivindicações de terras pela CODECA de 124.400 ha, sobre as alegações de aquisição ilegal de terras.

As Comunidades Tradicionais são Afetadas

O processo de titulação ilegal de terras por grileiros e a subsequente aquisição de terras agrícolas por parte de investidores ocorrem em terras que são usadas pelas comunidades tradicionais. O Cerrado é o lar de uma grande variedade de comunidades, incluindo [80 grupos](#) indígenas diferentes. Historicamente, essas comunidades usam os planaltos do Cerrado para se juntar, caçar e para atividades pastorais. Isso levou à expropriação de terras de comunidades que vivem nesses planaltos e migração para regiões (peri-) urbanas (REDE 2017, inéditas).

Um caso anterior, publicado pela ONG brasileira REDE, identificou alguns dos impactos sociais e ambientais em consequência de processos de especulação de terras ligados a investimentos da Radar no Cerrado. A REDE realizou investigações sobre os impactos em torno de quatro fazendas da Radar em Matopiba. [As comunidades tradicionais enfrentaram:](#)

- Exploração do trabalho,
- Expropriação de terras de agricultores locais através de práticas de apropriação de terras,
- Desmatamento,
- Poluição de rios e águas subterrâneas, secagem completa de rios.

As questões sociais adversas com a expansão da soja em Matopiba estão recebendo cada vez mais atenção, como ilustrado por uma recente [missão de apuração de fatos](#) na região, por mais de 30 organizações e pesquisadores da sociedade civil.

Conclusões:

Os impactos sociais e ambientais ligados aos investimentos em terras agrícolas podem, por si só, ser suficientes para investidores com critérios ESG para se absterem de novos investimentos em terras agrícolas em Matopiba. Os riscos financeiros que acompanham esses impactos também podem ser considerados pelos principais investidores.

«Embora este relatório seja exibido em português, é uma tradução informal de um relatório original escrito em inglês. O texto em inglês é a versão oficial. Quaisquer diferenças ou discrepâncias entre a versão oficial e a tradução informal não são intencionais. A versão em português não deve ser usada por nenhum motivo, inclusive para fins de conformidade ou execução, e não deve criar nenhuma reivindicação legal ou causa de ação.»

Aviso legal:

Este relatório e as informações nele contidas são derivadas de fontes públicas selecionadas. O Chain Reaction Research é um projeto não incorporado de Aidenvironment, Climate Advisers e Profundo (individualmente e em conjunto, os "Patrocinadores"). Os patrocinadores acreditam que as informações contidas neste relatório provêm de fontes confiáveis, mas não garantem a precisão ou integridade desta informação, que está sujeita a alterações sem aviso prévio, e nada neste documento deve ser interpretado como tal garantia. As declarações refletem a opinião atual dos autores dos artigos relevantes ou características, e não necessariamente refletem a dos patrocinadores. Os Patrocinadores renunciam a qualquer responsabilidade, conjunta ou separável, decorrente do uso deste documento e seus conteúdos. Nada neste documento deve constituir ou ser interpretado como uma oferta de instrumentos financeiros ou como conselho de investimento ou recomendações dos Patrocinadores de um investimento ou outra estratégia (por exemplo, quer "comprar", "vender" ou "manter" um investimento). Os funcionários dos Patrocinadores podem ocupar cargos nas empresas, projetos ou investimentos cobertos por este relatório. Nenhum aspecto deste relatório é baseado na consideração das circunstâncias individuais de um investidor ou potencial investidor. Você deve determinar por conta própria se você concorda com o conteúdo deste documento e com qualquer informação ou dados fornecidos pelos Patrocinadores.