

O AGRO BRASILEIRO ESTÁ MUDANDO DE MÃOS

Uma crise econômica muda de natureza quando deixa de corroer a renda e começa a transferir patrimônio. Foi o que aconteceu no agro brasileiro. Fazendas produtivas estão chegando ao mercado porque seus proprietários já não conseguem carregar as dívidas acumuladas nos últimos anos.

Há propriedades com descontos de 30% a 40% sobre os valores de 2022. Uma única gestora recebeu **mais de 80 fazendas, cerca de 95 mil hectares**. O preço baixo vem da urgência de quem precisa pagar credores e já não pode esperar outra safra.

A recuperação judicial foi o primeiro aviso. Foram 1.990 pedidos no agro em 2025, alta de 56,4%, e outros 474 apenas no primeiro trimestre de 2026, 22% acima do ano anterior. Depois de renegociar e tentar ganhar prazo, parte desses produtores começou a perder a própria terra.

O problema pode alcançar quem está pagando em dia. Quando vendas forçadas com descontos dessa ordem se repetem numa região, bancos passam a rever o valor das fazendas oferecidas em garantia. O produtor chega à safra seguinte com a mesma propriedade, mas consegue menos crédito para plantar.

A fazenda deve continuar produzindo sob um novo dono. Em alguns casos, quem vende permanece na área como arrendatário e passa a pagar para cultivar a terra que formou durante décadas. A concentração avança sem reduzir a safra de imediato e quase não aparece para quem olha apenas produção e exportação.

Brasília continua usando toneladas colhidas e dólares exportados para medir a saúde do setor. Esses números não mostram quantos produtores perderam patrimônio nem quanto da renda futura foi comprometida para manter a lavoura. A falta de dinheiro aparece depois, na correção do solo adiada, na máquina que não foi trocada, no armazém que não saiu e na tecnologia que deixou de chegar ao campo. A produtividade cobra essa conta alguns ciclos adiante.

Preços menores, custos altos e perdas climáticas já tinham apertado as margens. O juro alto retirou o tempo que muitos produtores teriam para esperar a recuperação. Com a Selic em 14%, ficou ainda mais caro financiar o plantio, comprar insumos e conseguir mais prazo para pagar a dívida. Uma fazenda eficiente pode ser vendida simplesmente porque a parcela venceu antes da melhora dos preços.

O governo agrava esse quadro ao manter as contas públicas desorganizadas. O risco do país permanece alto, a queda dos juros fica mais difícil e o crédito chega mais caro ao campo. Brasília comemora o resultado das exportações, mas não olha quanto custa financiar a safra seguinte. Seguro rural com verba previsível e crédito temporário para dívidas que ainda podem ser pagas reduziram a necessidade de vender terra produtiva às pressas.

Segundo a Embrapa, a produção brasileira ajuda a alimentar cerca de 800 milhões de pessoas. A venda de uma fazenda não derruba a oferta no dia seguinte. O risco aparece quando a falta de capital se espalha por várias safras e reduz investimento, tecnologia e produtividade. Nesse caso, o efeito chega à produção e ao preço da comida.

Um eventual Lula IV pode encontrar o agro ainda batendo recordes e apresentar esses números como prova de sucesso. Eles não mostrarão quantos hectares trocaram de mãos, quantos antigos proprietários estarão pagando aluguel para continuar plantando nem quanto investimento em solo e tecnologia deixou de ser feito. O Brasil pode continuar produzindo muito. A pergunta é quem será dono dessa produção e quanto ela custará ao mundo.

- **Terra em liquidação:** Fazendas produtivas chegam ao mercado com descontos de 30% a 40% devido ao endividamento e à necessidade urgente de pagamento de credores.
- **Produtor vira arrendatário:** A venda de propriedades transfere patrimônio, amplia a concentração fundiária e pode transformar antigos proprietários em arrendatários das terras que antes possuíam.
- **Recorde sem saúde financeira:** Produção e exportações elevadas escondem descapitalização, crédito mais caro e redução dos investimentos em solo, máquinas, armazenagem e tecnologia.

