

CRÉDITO RURAL: SISTEMA DE FINANCIAMENTO PÚBLICO DO AGRONEGÓCIO E ASPECTOS POLÊMICOS



Heloísa Bagatin Cardoso¹

Com o desenvolvimento da Política Agrícola, na década de 60, houve um crescimento das legislações que tratavam do direito agrário a fim de criar mecanismos para o Estado fomentar a atividade rural e, conseqüentemente, a produção de alimentos, garantindo o bem-estar da população. Para tanto, a competência para criar normas foi delegada ao Conselho Monetário Nacional e ao Banco Central foi dada a responsabilidade de executar e fiscalizar o cumprimento das disposições, conseqüentemente, houve crescimento na elaboração de normas jurídicas de direito agrário e o direito financeiro.

Palavras-Chave: Agronegócio; financiamento público; crédito rural.

¹ Servidora Pública. Palestrante, Escritora e Coordenadora de livros em direito agrário e agronegócio. Pós-Graduada em Direito do Agronegócio (IDCC). Especialista em Direito Aplicado (EMAP). Especialista em Direito Contemporâneo pelo Centro de Estudos Jurídicos Luiz Carlos). Bacharel em Direito (Unicuritiba). Tecnóloga em Comunicação Institucional e Empresarial (UTFPR). Coordenadora Nacional da União Brasileira dos Agraristas Universitários (UBAU), 2020-2022. Secretária Nacional da Comissão Nacional das Mulheres Agraristas da UBAU (CNMAU), 2019-2022. Membro da Comissão de Crédito e Financiamento Rural da UBAU, 2021-2022. Associada e Correspondente do Paraná da Academia Brasileira do Direito do Vinho (ABDVIN), 2019-2021. Membro da Associação Nacional dos Juristas Evangélicos (ANAJURE), 2015-2020. Conciliadora e Multiplicadora do Projeto Pacificar é Divino do TJPR.

RURAL CREDIT: AGRIBUSINESS PUBLIC FINANCING SYSTEM AND CONTROVERSIAL ASPECTS



Julson Arantes²

With the development of the Agricultural Policy, in the 60's, there was a growth of the legislations that dealt with the agrarian right in order to create mechanisms for the State to foment the rural activity and, consequently, the production of food, guaranteeing the well-being of the population. To this end, the authority to create norms was delegated to the National Monetary Council and the Central Bank was given the responsibility of executing and supervising compliance with the provisions, consequently, there was an increase in the elaboration of legal norms of agrarian law and financial law.

Keywords: Agribusiness; public funding; rural credit.

² Pós-graduando em Direito Aplicado ao Agronegócio pelo IDCC/PR. Pós-graduando em Direito Processual Civil pelo IDP/DF. Membro da UBAU – União Brasileira dos Agraristas Universitários. Secretário-geral da Comissão Nacional de Crédito Rural e Financiamento do Agronegócio da UBAU. Foi aluno da Liga Universitária de Agraristas.

INTRODUÇÃO

Com o desenvolvimento da Política Agrícola, na década de 60, houve um crescimento das legislações que tratavam do direito agrário a fim de criar mecanismos para o Estado fomentar a atividade rural e, conseqüentemente, a produção de alimentos, garantindo o bem-estar da população. Para tanto, a competência para criar normas foi delegada ao Conselho Monetário Nacional e ao Banco Central foi dada a responsabilidade de executar e fiscalizar o cumprimento das disposições, conseqüentemente, houve crescimento na elaboração de normas jurídicas de direito agrário e o direito financeiro.

A lei 4.505, de 30 de novembro de 1964, representa um marco para o direito agrário nacional, uma vez que dispõe sobre o Estatuto da Terra, cujo um dos objetivos principais é a promoção da Política Agrícola. Trata-se de elaborar e efetivar um 'conjunto de providências de amparo' sendo o Estado um sujeito ativo, podendo interferir, de certo modo, nas relações privadas para garantir o bem-estar social e o cumprimento da função social da propriedade e da produção agropecuária.

Deste modo, compete ao Estado, e aos órgãos a que delegar competência, instruir o produtor rural de forma adequada, a fim de otimizar a produção e fornecer segurança ao trabalhador e aos investidores para, dessa forma, fortalecer a economia no setor primário em todo o território nacional. O Poder Público pode auxiliar esse processo de forma direta, com a concessão de crédito, oferecendo seguro rural e promovendo cursos de capacitação, ou indiretamente, com a manutenção de estradas e rodovias para facilitar o transporte e com a implementação de saneamento básico, energia elétrica e telefonia, melhorando as condições de vida no campo.

De fato, cediço que a melhor forma do governo intervir na economia e colocar em prática suas políticas é por intermédio de instrumentos creditícios, conforme previsto no art. 187 I, da CF, seja liberando ou reduzindo a oportunidade de crédito, como também determinando quais são os cultivos ou criações que receberão maiores facilidades de financiamento. Assim, consegue organizar a produção agropecuária para atender ao mercado interno e externo.

Vale destacar, ainda, a Lei 4.829/65, que institucionalizou o crédito rural no país, e o Decreto-Lei 167/67, que dispõe sobre os títulos de crédito, criando um regime próprio aos contratos bancários rurais, inclusive, no tocante aos encargos financeiros aplicáveis as operações de crédito, distintos dos contratos de mútuo comum, a fim de incentivar o setor agrícola.

Bordenave explana que a agricultura constitui um complexo bioeconômico, no qual "combinam-se aspectos de ordem pessoal, de ordem ecológica e de ordem institucional"¹, mas muitos desses fatores não podem ser controlados pelo agricultor, o que imprime à agricultura um caráter aleatório. Assim, o autor acredita que os maiores inimigos do produtor rural são o risco e a incerteza. Conforme expõe Barros², além dos fatores sazonais que tornam a atividade rural de alto risco, o homem do campo ainda teria contra si a instabilidade da política exclusivamente econômica do governo, logo, o crédito rural não configuraria uma benesse governamental, mas sim uma "imposição ditada pelo binômio risco da produção e necessidade social de alimentar".

Com a institucionalização do SNCR grandes mudanças ocorreram na sociedade brasileira, pois a partir dos investimentos realizados no setor agropecuário, tornou possível a expansão da atividade agrícola no Brasil, atraindo não somente novas tecnologias, mas também, investimentos do setor privado, o que impulsionou a produção agrícola e conseqüentemente a economia nacional. Desse modo, com a expansão das fronteiras agrícolas, o Brasil passou a ocupar a posição de grande protagonista na produção mundial de alimentos, o que demanda para o futuro uma grande captação de recursos, pois um dos grandes desafios do mundo moderno é garantir a segurança alimentar de maneira sustentável, o que demanda uma evolução constante na produção alimentar, acompanhando a crescente demanda populacional, que busca erradicar a fome com a adoção de práticas sustentáveis que garantirão um meio ambiente equilibrado para as futuras gerações.

Nesse cenário a MP nº 987/2019 convertida em lei, que passou a ser conhecida por "Lei do agro" (Lei nº 13.986/2020), foi introduzida no ordenamento jurídico como uma medida para reestruturar os sistemas de financiamento do agronegócio, uma vez que essa crescente demanda por recursos tornou-se um desafio a ser superado o quanto antes, desse modo, medidas que fomentassem a produção agropecuária foram adotadas, dentre elas, desburocratizar o crédito rural, com a adoção de garantias mais robustas e céleres que possibilitassem a manutenção do fluxo de retorno dos empréstimos, evitando assim, o encarecimento do crédito e oportunizando o acesso a ele. Medidas essas que influem em segurança jurídica não somente para os componentes do SNCR, mas também para os investidores do financiamento privado, atraindo recursos de investimento para o complexo agroindustrial.

¹ BORDENAVE, Juan E. Diaz. O que é comunicação rural. São Paulo: Brasiliense, 1988. p. 19.

² BARROS, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário. Porto Alegre: Liv. do Advogado, 1996. p. 154-155.

Importante frisar que o crédito rural, objeto de estudo do presente trabalho, é uma política agrícola pública, e não se confunde com o sistema de financiamento privado, pois o crédito rural é um sistema de financiamento altamente controlado pelo Estado. Enquanto o financiamento privado é um sistema que surgiu em razão da crescente necessidade de investimento do agronegócio brasileiro. Sendo o ponto chave, a limitação de recursos do crédito rural, o que demandou o investimento particular, que se procedeu mediante a Cédula de Produto Rural (CPR) em 1994.³

Cumprido ressaltar que embora os aspectos estabelecidos no presente trabalho possam incidir nas condições estabelecidas em ambos os sistemas de financiamento, ele se limita a analisar as relações e instrumentos jurídicos do sistema de financiamento público.

Portanto, o presente artigo procura descrever um pouco da estrutura do crédito rural, os objetivos e finalidades do mútuo, bem como os encargos financeiros aplicáveis aos contratos, uma vez que as operações rurais possuem tratamento especial em relação ao crédito comum, abordando ainda, temas polêmicos que permeiam as relações jurídicas do crédito rural, a saber, i) suspensão do plano safra 2021/22; ii) venda casada; iii) prorrogação x renegociação; iv) a (in)constitucionalidade da execução extrajudicial.

Após a adoção dessas novas modalidades de garantia, sendo uma delas a alienação fiduciária, uma conhecida de longa data das instituições credoras do agro componentes do SNCR, mas que passou a ganhar maior relevância, por demandar de um procedimento de execução extrajudicial com uma rápida satisfação da dívida, procedimento este que polarizava a doutrina quanto a constitucionalidade dessa modalidade de execução em detrimento de princípios constitucionais, como o devido processo legal, o contraditório, a ampla defesa e da garantia constitucional de acesso à justiça. Nesse mesmo sentido, foram introduzidos a CIR e o PRA por intermédio da lei do agro, embora sendo o PRA uma inovação que atendessem as necessidades do agro de maneira excepcional, demandava do mesmo procedimento extrajudicial, com celeridade e segurança jurídica para os investidores.

Por todo o exposto, o presente trabalho, propõe-se a analisar as relações jurídicas decorrentes

do crédito rural e o procedimento de execução extrajudicial de bens imóveis a luz da Constituição Federal, descrevendo o SNCR, estudando como influenciam os princípios constitucionais que polarizam a doutrina nessas relações jurídicas, e se de fato, o procedimento de execução extrajudicial viola os preceitos estabelecidos na Constituição Federal.

1 CRÉDITO RURAL

1.1 SISTEMA NACIONAL DE CRÉDITO RURAL

O marco para a estruturação do Sistema Nacional do Crédito Rural foi a Lei da Reforma Bancária (Lei 4.595/64) que instituiu o Conselho Monetário Nacional (CMN) e o Banco Central (Bacen).

Marcus Reis⁴ explica que no SNCR existe uma interação entre a esfera pública e privada, onde a primeira estabelece as diretrizes, fontes de recurso e fiscalização, e a segunda promove a negociação do crédito entre o produtor rural e a instituição financeira ou equiparada.

Dick sustenta que a política de crédito no Brasil realiza-se de acordo com o escalonamento de valores determinados pelo Poder Executivo Federal, sendo que o CMN é o responsável pelas decisões executadas pelo Bacen, com a intermediação do Sistema Financeiro Nacional (SFN)⁵. Deste modo, Barros explana que o CMN constitui-se em um colegiado que tem competência para fixação dos procedimentos do crédito rural, "especialmente na avaliação, origem e dotação dos recursos a serem aplicados; na expedição de diretrizes e instruções; critérios seletivos e de prioridade e fixação e ampliação dos programas".⁶ Neste mesmo sentido, Lutero⁷ destaca que foi delegada a normatização do crédito rural ao CMN, pois havia necessidade de que esta fosse feita de forma célere (o que não seria possível com a tramitação morosa do processo legislativo).

No tocante ao Bacen, este assume a responsabilidade de gerenciar a atuação de todas as instituições financeiras que trabalham com o crédito rural, como assevera Barros⁸, "elaborando planos globais de ação para a implementação dos financiamentos, inclusive na forma de distribuição e incentivo da produção rural"

Ademais, Igor Tenório afirma que é competência do BACEN:

Brasil e operacionalizada pelas instituições financeiras integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural." DICK, Ana Luisa Ullmann. Manual do Crédito Agrário. Rio de Janeiro: Aide, 1991. p. 20-21.

⁶ BARROS, 1996, p. 140.

⁷ PEREIRA, Lutero de Paiva. Crédito Rural Limites da Legalidade. Tomo I. Curitiba: Juruá, 1992. p. 29-30.

⁸ BARROS, 1996, p. 140.

³ TORMA, Francisco, Diferenças entre crédito rural e financiamento privado, AgroLei. 2019.

⁴ REIS, Marcus. Crédito Rural – Teoria e Prática. Ed. Forense, 2019. p. 10.

⁵ Segundo a autora, compete ao CMN: "Formular a política creditícia a ser conduzida pelo Sistema Nacional de Crédito Rural, em consonância com as diretrizes governamentais de desenvolvimento agropecuário. A decisão do Conselho Monetário Nacional é divulgada através de Resolução do Banco Central do

- a. dirigir, coordenar e fiscalizar o cumprimento das deliberações do CMN, aplicáveis ao crédito rural;
- b. sistematizar a ação dos órgãos financiadores e promover a sua coordenação com os que prestam assistência técnica e econômica ao produtor rural;
- c. elaborar planos globais de aplicação do crédito rural e conhecer a sua execução tendo em vista a avaliação dos recursos para introdução de correções cabíveis;
- d. determinar os meios adequados de seleção e prioridade na distribuição de crédito rural e estabelecer medidas para zoneamento dentro do qual devam atuar os diversos órgãos financiadores, em função dos planos elaborados;
- e. estimular a ampliação dos programas de crédito rural, mediante refinanciamento ou repasses a seus agentes financeiros;
- f) estimular a expansão da rede distribuidora do crédito rural, mediante refinanciamento ou repasses a seus agentes financeiros;
- g) executar o treinamento do pessoal dos órgãos do Sistema Nacional de Crédito Rural, diretamente ou mediante convênio.⁹

Segundo a Lei 4.829/1965 que institucionaliza o crédito rural, o SNCR é constituído de órgãos básicos, vinculados e articulados. Fazem parte da primeira classificação o Banco Central do Brasil, o Banco do Brasil S.A., o Banco da Amazônia S.A. e o Banco do Nordeste do Brasil S.A. Dentre os vinculados fazem parte o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), os auxiliares (agências de fomento, bancos estaduais e privados, Caixa Econômica Federal, cooperativas rurais e sociedades de crédito) e os incorporados (instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo). Articulados são os órgãos oficiais de valorização regional e entidades de prestação de assistência técnica, cujos serviços as instituições venham utilizar em conjugação com o crédito, mediante convênio.

Tenório acrescenta que, além das instituições financeiras (privadas, públicas federais e não-federais) supramencionadas, também compõem o SNCR as entidades de prestação de assistência técnica e econômica ao produtor rural, órgãos oficiais e outras instituições admitidas pelo CMN.¹⁰ Na concepção de Albuquerque, os estabelecimentos que integram o SNCR podem ser classificados em três categorias: entidades que estão autorizadas a conceder Crédito Rural sem limitação (como o Banco do Brasil S/A, Banco da Amazônia S/A e Banco do Nordeste do Brasil S/A), entidades que concedem ou participam do crédito rural através de autorização expressa da lei – mas nos limites por ela impostos – (como o Bacen, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social,

bancos estaduais e privados, sociedades de crédito) e entidades e associações que concedem financiamento rural em virtude de autorização oficial fornecida pelo Conselho Monetário Nacional (como a Cooperativa).¹¹ O autor entende necessária a autorização específica como elemento caracterizador do sujeito concedente do crédito rural, diante da finalidade própria do financiamento agropecuário, tendo habilidade técnica para examinar a proposta de modo adequado e fiscalizar a aplicação do crédito em consonância com a política agrária do país. A autorização especial pode ser de três tipos: decorrente da própria legislação, expressa em lei – mas condicionada ao cumprimento de requisitos – ou fornecida pelo Estado.¹²

A estrutura do SNCR também estava prevista no capítulo 1 do MCR, porém a partir da Resolução CMN nº 4883/2020 houve a reestruturação dos primeiros capítulos do Manual de Crédito Rural, passando a constar os requisitos necessários para que instituições financeiras possam operar com crédito rural, a saber: existência de setor especializado, conhecimento das normas básicas e sistematização do trabalho de acordo com a peculiaridade do crédito, disponibilização de serviços de assessoramento técnico em nível de carteira, indicação de recursos livres destinados ao crédito rural, designar responsável pela área.

O MCR também prevê a possibilidade da instituição financeira oferecer crédito rural por intermédio de agentes que podem prestar alguns serviços específicos, tais como: realização de cadastro do beneficiário; recebimento e análise preliminar das propostas, projetos e documentos exigidos pela legislação para a contratação; orientação do beneficiário acerca das normas que regulamentam o financiamento; fiscalização da aplicação do crédito; cobrança extrajudicial em caso de inadimplência ou descumprimento de alguma cláusula; guarda da documentação recebida. Vale ressaltar que o custo da contratação de agente de crédito não pode ser repassado ao cliente. Além do mais, a agência quando prestar serviços de assistência técnica e extensão rural não pode condicionar a sua contratação para liberação do crédito rural, sob pena de configurar venda casada.

Assim, denota-se a preocupação do Estado em criar o SNCR para administrar e suprir parte das necessidades da política creditícia do país no setor do agronegócio, a fim de fomentar o desenvolvimento da produção rural.

1.2 PLANO AGRÍCOLA E PECUÁRIO – PAP

Desde 2003, a execução do crédito rural se dá todos os anos através do Plano Agrícola e Pecuário –

⁹ TENÓRIO, Igor. Curso de Direito Agrário brasileiro: com formulários. São Paulo: Saraiva, 1984. p. 193-194.

¹⁰ TENÓRIO, 1984, p. 192.

¹¹ ALBUQUERQUE, 1995, p. 210-211.

¹² ALBUQUERQUE, 1995, p. 212-213.

PAP, ou como é popularmente conhecido, Plano Safra, onde o Governo Federal divulga anualmente por meio do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (MAPA) o montante de recursos e as condições que deverão ser observadas pelas instituições financeiras para o financiamento aos produtores rurais. Onde as diretrizes do crédito são traçadas para aplicação pelas

instituições financeiras que compõem o SNCR, reunindo o conjunto de políticas de assistência técnica e extensão rural, crédito, seguro de produção, preço, comercialização e organização econômica, para atender em especial os pequenos e médios produtores rurais através de diferentes linhas de crédito.

No atual Plano Safra 2021/22 foram disponibilizados R\$ 251,2 bilhões para o crédito rural, com um valor 6,3% superior ao PAP anterior, o que reflete os custos da produção e a demanda estimada de recursos para o financiamento da safra, para realização de novos investimentos e para a comercialização e o processamento da produção. Do montante total 179,2 bilhões foram destinados para o financiamento de custeio, comercialização e industrialização. Já para os financiamentos de investimento, foram disponibilizados R\$ 73,4 bilhões, com aumento de 29% em relação à safra passada, objetivando assegurar e atender a crescente demanda por esses recursos.

Na formulação do Plano Safra 2021/22, estimou-se que o Tesouro Nacional gastaria R\$ 2,8 bilhões com a equalização de juros neste ano, sendo R\$ 960,1 milhões com operações de custeio, R\$ 413,8 milhões com empréstimos para investimentos, R\$ 10,5 milhões para linhas de comercialização e R\$ 1,4 bilhão com o Pronaf. Em 2021, o custo foi de R\$ 791 milhões. Ao todo, o governo vai gastar R\$ 13 bilhões com a subvenção do plano, dos quais R\$ 2,1 bilhões no orçamento de 2023.¹³

Conforme amplamente noticiado, foi suspenso temporariamente no dia 07/02/2022 as contratações de crédito rural nas linhas subsidiadas do Plano Safra 2021/22 até o fim de fevereiro pela Secretaria do Tesouro Nacional.

O ponto de partida para a suspensão, segundo o ofício do Ministério da Economia encaminhado às instituições financeiras, se deu através da Lei Orçamentária Anual (LOA), que foi aprovada com insuficiência das dotações orçamentárias que amparam os pagamentos de equalização de taxas de juros, e diante dessa insuficiência orçamentária para

custear novas operações subsidiadas, foi determinada a suspensão de novas contratações de financiamentos subvencionados entre os dias 07/02/2022 e 28/02/2022. Ainda, no mesmo ofício, asseveram os aumentos em sequência na taxa Selic, chegando a 10,75% a.a., o que eleva os gastos do governo com a equalização de juros nas operações de financiamento, ocasionando no esgotamento precoce dos recursos, tornando insuficiente o dinheiro alocado no orçamento do último ano para a subvenção.¹⁴

O Valor consultou os bancos, os quais afirmaram que ainda tinham linhas de crédito com subvenção abertas para operar nos cinco meses restantes do ciclo 2021/22. Porém, a suspensão atrapalha o planejamento dessas instituições, uma vez que elas se programam para ter sobras de recursos equalizados e oferecer empréstimos mais baratos aos produtores na reta final do Plano Safra, um diferencial competitivo em relação às taxas de mercado.¹⁵

Trata-se de situação similar com a que ocorreu no último ano, quando o Tesouro também determinou a suspensão das contratações. Todavia, diferentemente desta, a suspensão do Plano Safra anterior foi anunciada em maio, já quase ao final do ano-safra. Ademais, em 2021, a medida foi tomada em virtude de cortes de R\$ 2,5 bilhões no orçamento, posteriormente sendo suplementado com a aprovação de um PL.

Neste ano, diferentemente, os recursos foram insuficientes em virtude do crescimento dos custos do Tesouro para equalizar os financiamentos, fruto dos aumentos recorrentes na taxa Selic.

Para o consultor jurídico e ex-secretário de política agrícola do Ministério da Agricultura (Mapa), José Carlos Vaz, foi resultado da falta de condução adequada dos recursos para o crédito rural.

Vaz assevera que "Essa decisão é fruto de descoordenação do governo na gestão da política agrícola, que já começou o Plano Safra com problemas, com a suspensão de outras linhas. O produtor vai ser afetado, pois o recurso do plano agrícola acabou, mas a safra não".¹⁶

¹³ Sem recursos, Tesouro suspende contratação de linhas com subsídio no crédito rural. Valor Econômico. Disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/02/05/sem-recursos-tesouro-suspende-subsidio-ao-credito-rural.ghtml>. Acesso em: 10 fev. 2022.

¹⁴ Sem recursos, Tesouro suspende contratação de linhas com subsídio no crédito rural. Valor Econômico. Disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/02/05/sem-recursos-tesouro-suspende-subsidio-ao-credito-rural.ghtml>.

recursos-tesouro-suspende-subsidio-ao-credito-rural.ghtml. Acesso em: 10 fev. 2022.

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ Produtor vai ficar sem financiamento e terá que buscar opções mais caras. Canal Rural. Disponível em: <https://www.canalrural.com.br/noticias/agricultura/producao-vai-ficar-sem-financiamento-e-tera-que-buscar-opcoes-mais-caras/>. Acesso em: 10 fev. 2022.

"O produtor vai ficar sem financiamento e terá que buscar opções mais caras. Ele que já está endividado por conta da estiagem, ainda vai ter aumento do custo do financiamento", continua.¹⁷

Diante dessa suspensão temporária dos recursos, Vaz recomenda ao produtor reduzir os gastos com insumos e buscar alternativas do financiamento privado, barter ou CPRs.

Não restando dúvidas assim, de que a subvenção do crédito rural oficial tem se tornado cada vez mais um desafio, seguindo a tendência da subvenção de recursos controlados serem destinados especialmente à agricultura familiar, ao pequeno e médio produtor, enquanto os demais, notadamente o grande passará a se utilizar apenas do financiamento privado, em detrimento da falta de recursos.

O governo terá ainda mais dificuldades para honrar com planejamento do Plano Safra, faltando recursos e ainda sendo necessário custear as renegociações de dívidas, alongamento de parcelas e crédito especial para quem foi prejudicado pelos problemas climáticos ocorridos na atual safra.

Depreende-se um custo de produção mais caro, prejudicando o produtor que precisará recorrer a financiamentos com taxa de juros mais elevadas, em especial, o pequeno produtor que se utiliza do sistema de financiamento público majoritariamente.

1.3 ESPECIALIDADE DO CRÉDITO RURAL

Alguns tipos de crédito são considerados especiais porque são conduzidos por princípios privativos a eles, sendo que na doutrina há diversos posicionamentos para esclarecer o motivo pelo qual o crédito rural é especial.

Dick acentua que o crédito rural enquadra-se no Direito Especial, pois constitui modalidade especializada do crédito comercial diante "de suas peculiaridades e estrutura de normas específicas, regulamentos e dispositivos especiais", assim como se caracteriza por ser o "suprimento de recursos financeiros, por instituições do Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR), para aplicação exclusiva nas finalidades e condições estabelecidas no Manual de Crédito Rural (MCR)".¹⁸

Ainda, Alvarenga¹⁹ conceitua o crédito rural como sendo um suprimento para melhorar o setor agropecuário, frisando a necessidade de observar a medida e ocasião adequada de sua concessão. O doutrinador Bulgarelli²⁰ entende que a definição ainda pode ser complementada pelo art. 2º, § 1º, do

Dec. nº 58.380/1966, o qual estabelece que o suprimento de recursos será feito pelas instituições financeiras.

Logo, percebe-se que o crédito rural é especial por causa de sua função social, regravando-se por legislação própria, constitui-se como um instrumento da Política Agrícola que, por intermédio de instituições bancárias especializadas, injeta recursos financeiros em atividades agrárias, seja no âmbito de custeio, investimento ou comercialização, auxiliando o produtor ou empresa rural no desenvolvimento satisfatório de seu trabalho, de acordo com a modalidade de financiamento, tempo de liberação e cobrança de crédito.

1.4 OBJETIVOS E PRECEITOS DO CRÉDITO RURAL

O crédito rural foi institucionalizado pelo Decreto nº 58.380/66, prevendo em seu capítulo III a estrutura que deve cumprir, ou seja, as finalidades, modalidades, exigências e preceitos que precisam ser observados para garantir a função social dos recursos financeiros disponibilizados. Os objetivos do crédito rural estão elencados no art. 3º, da lei 4.829/65 (com semelhante redação no art. 3º, do Decreto 58.380/66), e no art. 48, da lei 8.171/91.

Resumidamente os objetivos pretendem fomentar o desenvolvimento econômico e sustentável da produção agropecuária, objetivando garantir a segurança alimentar no país, condição básica para garantir a ordem pública, a tranquilidade social e o desenvolvimento econômico-social.

Seja através da formação de capital para investimentos em pastagens, florestamento, reflorestamento, irrigação, eletrificação rural, locais de armazenagem, como galpões e silos, construções de benfeitorias ou reformas; até a comercialização dos produtos agrícolas, abrangendo todo o transporte, seja o carregamento, o seguro, a prevenção contra as pragas, os impostos, e o armazenamento; ou do custeio agrícola, em que consiste na aplicação do crédito para o financiamento das despesas necessárias para a produção agrícola e pecuária, sendo o crédito destinado somente para as despesas de fato pertencentes ao meio de produção. O que abrange o todo, desde a preparação do solo, a compra dos animais, a mão de obra rural, a compra dos insumos necessários, a

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ DICK, 1991. p. 25.

¹⁹ "O crédito agrário pode ser definido como o suprimento adequado, suficiente e oportuno de recursos financeiros por estabelecimento de créditos oficiais e particulares, para aplicações que objetivavam incrementar os investimentos

agroindustriais reprodutivos bem como atender às necessidades de custeio e comercialização da produção agropecuária." ALVARENGA, 1974 apud ALBUQUERQUE, 1995, p. 66.

²⁰ BULGARELLI, Waldirio. Títulos de crédito. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2001. p. 497.

colheita, o armazenamento, o transporte e o maquinário (tratores e veículos de transportes).²¹

Em relação ao inciso I, artigo 3º, da lei 4.829/65, Lutero Pereira comenta que o estímulo aos investimentos rurais é importante porque ajuda no poder de barganha do produtor rural junto ao mercado, quando se trata da comercialização, uma vez que pode agregar valores aos bens in natura através do beneficiamento ou industrialização, melhorando a rentabilidade. No tocante ao inciso II, do mesmo dispositivo, o autor sustenta que a concessão de crédito de custeio visa à implementação da atividade, enquanto o de comercialização permite que o produtor venda o produto em um momento mais favorável do mercado. Quanto ao terceiro objetivo, o fortalecimento econômico do produtor rural, o agrarista diz que para ser efetivado, precisa ser praticado com juros em taxas ou índices mais privilegiados e a época de cumprimento do contrato deve coincidir com a ocasião em que o produtor auferir receita da atividade financiada. O último objetivo específico diz respeito ao bem-estar e melhoria da condição de vida da população rural, que é possível por intermédio de "métodos mais racionais de exploração da terra, incluindo aí a própria preservação e defesa do solo".²²

Albuquerque²³ afirma que os objetivos colimados do crédito rural são de diversas ordens, tais como de orientação (foco nos investimentos – armazenamento e transformação), capitalização (visa à harmonia entre a produção e comercialização), equilíbrio entre setores (fortalecimento do setor agrícola) e tecnificação (avanço tecnológico para promover o crescimento da produtividade).

Além dos objetivos, o legislador cuidou de tratar dos preceitos básicos inerentes ao crédito especial, no art. 50, da lei 8.171/91, quais sejam: i) idoneidade do tomador; ii) fiscalização pelo financiador; iii) liberação do crédito diretamente aos agricultores ou por intermédio de suas associações formais ou informais, ou organizações cooperativas; iv) liberação do crédito em função do ciclo de produção e da capacidade de ampliação do financiamento; v) prazos e épocas de reembolso ajustados à natureza e especificidade das operações rurais, bem como à capacidade de pagamento e às épocas normais de comercialização dos bens produzidos pelas atividades financeiras.

Proença destaca que a adequação, suficiência e oportunidade do crédito, não têm sido muito respeitadas, tendo em vista que os recursos são insuficientes e liberados com atraso, instigando o produtor rural a buscar financiamentos inadequados,

contraindo obrigações mais onerosas. Ainda, critica que a única segurança que interessa aos bancos são as garantias reais elevadas, "comprometendo, quase sempre, todo o patrimônio dos tomadores do crédito, pouco se preocupando com seu adequado planejamento"²⁴.

Tendo em vista o receio da aplicação incorreta do crédito rural, a legislação também fez questão de elucidar as situações que não constituem função do mesmo (artigo 14, parágrafo único, Decreto 58.380/65), como por exemplo subsidiar atividades deficitárias ou antieconômicas, desvio para pagamento de outras dívidas ou fins especulativos.

Para Carlos Alberto Pereira, "os objetivos específicos do crédito rural visam, essencialmente, a fomentação da produção agrícola, com o fortalecimento econômico dos produtores rurais", não existindo a finalidade de lucro para as instituições concessionárias de crédito rural, pois ao agir com esse intuito estariam "violando a legislação rural e levando os produtores à inadimplência generalizada".²⁵

Portanto, percebe-se que o produtor rural precisa aplicar corretamente os recursos financeiros segundo os objetivos do crédito rural para, posteriormente, poder eventualmente prorrogar sua dívida, dado que o desvio de finalidade impede a dilação do prazo de quitação e a inclusão em programas especiais de renegociação.

1.5 MODALIDADES E FINALIDADES

Existem cinco modalidades de operação no crédito rural, com base no art. 11 da lei 4.829/65, e também quatro finalidades distintas conforme o art. 11, do Dec. nº 58.380/66, atualizado pelo Decreto 8.769/2016, e artigo 9º, da lei 4.829/65.

A primeira modalidade de operação do crédito rural é a corrente, subdividida em sustentação, que serve para financiar atividades rurais consideradas integrantes da produção, e em planejado, que se destina a projetos específicos para melhorar os rendimentos e a produtividade. A segunda modalidade é o orientado ou educativo, que trata de assistência financeira e técnica-educacional, que pode ocorrer de forma orientada, no qual há um plano tecnicamente elaborado para melhorar os níveis de produtividade e rentabilidade, o dirigido, que busca aperfeiçoar a produtividade da exploração rural, sua introdução ou difusão em ambientes ecologicamente favoráveis, e o supervisionado, que é direcionado para o pequeno produtor rural para atender as suas necessidades também familiares, tendo como intuito elevar o nível

²¹ RIZZARDO, Arnaldo. Direito do Agronegócio. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 492 e 493.

²² PEREIRA, 2008a, p. 55-57.

²³ ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. Crédito rural. Cuiabá-MT: UFMT, 1995. p. 154.

²⁴ PROENÇA, Alencar Mello. Direito Agrário. Porto Alegre: Síntese, 1999. p. 108-109.

²⁵ PEREIRA, Carlos Alberto. Contratos de crédito. São Paulo: Centrograf, 2007. p. 21.

socioeconômico. A terceira modalidade de operação do crédito rural é especial, destinado às cooperativas de produtor rural - com gastos para integralização de cotas-partes de capital social, prestação e serviços aos cooperados, financiamento de trabalhos de custeio, coleta, estocagem, transporte e comercialização. Tem também a modalidade de operação de crédito para comercialização, a fim de garantir preços mínimos de remuneração para colocação da safra e industrialização dos produtos agropecuários, quando realizada por cooperativa ou produtor rural em sua própria propriedade. E, por fim, o crédito rural destinado aos programas de colonização e reforma agrária.

Em relação às finalidades, o crédito pode ser de custeio, quando serve para cobrir despesas ordinárias de vários setores, sendo estes a produção ou atividade agrícola (gastos com o preparo da terra até a colheita e seu armazenamento no imóvel rural, abarcando extração de produtos espontâneos, aquisição de mudas, sementes, adubos, corretivos do solo e defensivos, como, por exemplo, para plantações de soja, milho, feijão e café, compra de insumos e de silos); segmento pecuário ou piscicultura, apicultura e sericicultura (despesas com aquisição de sal, arame, forragens, rações, concentrados minerais, sêmen, hormônios, produtos de uso veterinário, corretivos do solo, defensivos, adubos, limpeza e restauração de pastagens, fenação, silagem, formação de capineiras e de outras culturas forrageiras) e agrícola e pecuário com aquisição de insumos para restauração e recuperação de áreas de reserva legal e de preservação permanente.

O crédito de investimento corresponde à formação de capital fixo e semifixo. O primeiro refere-se à implementação de culturas permanentes (incluindo pastagens, florestamento e reflorestamento), aquisição de máquinas e equipamentos de longa duração (como colheitadeira, trator, escavadeira), eletrificação rural, construção (silo, armazém, estrebaria, galinheiro), realização de reforma ou ampliação de benfeitorias e instalações permanentes, obras de irrigação e drenagem ou de recuperação do solo, e, por fim, respeitada a legislação florestal, o desmatamento e destocamento. O segundo, capital semifixo, trata de inversões para aquisição de animais de grande, médio e pequeno portes (destinados à criação, recriação, engorda ou de serviço), máquinas, implementos, veículos, equipamentos e instalações de desgastes a curto e médio prazo (utilizáveis nessas atividades). Em ambos os casos, o crédito rural destina-se a bens ou serviços que possam ser usufruídos durante várias safras ou ciclos de produção.²⁶

²⁶ PROENÇA, 1999, p. 109-111.

MARQUES, 2009, p. 155-156.

BARROS, 1996, p. 140-141.

²⁷ PROENÇA, loc. cit.

Ademais, as linhas de crédito de custeio e investimento podem abranger também gastos com a subsistência da família - no caso de pequenos e médios agricultores -, como alimentos, saúde, roupas e outros gastos básicos, conforme item 3-2-9 do MCR.

O crédito de comercialização serve para facilitar aos produtores rurais ou às cooperativas a colocação de suas safras ou produtos no mercado com a transformação da matéria-prima, podendo ser isoladamente ou como extensão do custeio (para cobrir despesas inerentes à fase imediata à colheita de produção própria, compreendendo armazenamento, seguro, manipulação, preservação, acondicionamento, impostos, fretes, carretas, formação de sementes e beneficiamento de grãos). Ainda, essa colocação pode ser feita mediante a negociação ou conversão em dinheiro de títulos decorrentes da venda da produção ou, ainda, por meio de operações para a garantia de preços mínimos fixados pelo governo federal, nas épocas próprias.²⁷

Conforme lição de Dick²⁸, os créditos de comercialização abarcam "a) pré-comercialização; b) desconto; c) empréstimos a cooperativas para adiantamento a cooperados, por conta de produtos entregues [e] d) empréstimos do Governo Federal - EGF", sendo que, nesta última (EGF) os beneficiários podem ser produtores rurais que desenvolvem atividades agrárias direta e indiretamente.

E, ainda, há o crédito de industrialização de produtos agropecuários realizados pela cooperativa ou até mesmo pelo próprio produtor rural em sua propriedade, que servem para financiar as despesas do processo de industrialização ou beneficiamento, incluindo, custeio de embalagens, rótulos, energia elétrica, impostos, materiais e equipamentos.

Deste modo, importante conhecer as modalidades e finalidades do crédito rural para que ele seja utilizado de forma adequada, sem desvio, garantindo a liberação do recurso.

1.6 BENEFICIÁRIOS

Albuquerque estuda a concepção de vários autores sobre quem seriam os beneficiários do crédito rural. A partir disso, entende que o empresário rural (ou empresa agrária) é a figura que satisfaz as exigências das diversas correntes, posto ser o portador do título (podendo executar os objetivos do financiamento e prestar garantias) apto a cumprir a finalidade particular do crédito, pois é o dirigente da exploração²⁹.

O autor explica que é possível o financiamento ser concedido a uma associação e esta repassá-lo aos seus sócios ou participantes, tratando-se de uma

MARQUES, loc. cit.

BARROS, loc. cit.

²⁸ DICK, 1991, p. 26.

²⁹ ALBUQUERQUE, 1995, p. 218-219.

"operação preparatória do financiamento rural em si", com melhor garantia ao concedente (responsabilidade solidária) e maior facilidade de liberação de crédito aos beneficiários, principalmente, pequeno e médio produtores.³⁰

Rizzardo aduz não existir "qualquer discriminação entre pessoas físicas e pessoas jurídicas", podendo ser beneficiário "todo produtor, considerado individualmente ou como empresa organizada, desde que exerça atividades agropecuárias". Assim, segundo o doutrinador, os comerciantes não podem se beneficiar do crédito rural, "ainda que intermediários na revenda de bens de natureza agrícola ou pastoril".³¹

A Resolução CMN nº. 4.929/2021 estabelece a classificação do produtor rural (pessoa física ou jurídica) segundo a Receita Bruta Agropecuária Anual, considerando todas as atividades rurais (exploração agropecuária, extrativismo vegetal e animal, e serviços afins): i) pequeno produtor é aquele com renda de até R\$ 500.000,00; ii) médio produtor quem obtém receita entre R\$ 500.000,00 e R\$ 2.400.000,00; iii) grande produtor quem obtém receita acima de R\$ 2.400.000,00.

Além dos produtores rurais, pessoas físicas ou jurídicas, e as cooperativas, o caput, do art. 49, da Lei 8.171/91, também apresenta que os indígenas podem ser beneficiários de crédito rural.

Pode ainda se beneficiar do crédito rural, nos termos da Lei nº 8.171/1991 e do Decreto-Lei nº 784/1969, pessoa física ou jurídica que embora não se enquadre como produtor rural, se dedique as seguintes atividades vinculadas ao setor: pesquisa ou produção de mudas ou sementes fiscalizadas ou certificadas; pesquisa ou produção de sêmen para inseminação artificial e embriões; prestação de serviços mecanizados de natureza agropecuária em imóveis rurais, inclusive proteção do solo; prestação de serviços de inseminação artificial em imóveis rurais; medição de lavouras e atividades florestais.³²

Nota-se assim, mesmo com as delimitações trazidas pela Lei nº 4.829/1965 sobre o crédito rural, a sua concessão foi estendida às pessoas físicas ou jurídicas que atuam, direta ou indiretamente na atividade agrária, muito embora não estejam conceituadas como produtores rurais.

Não são beneficiários do crédito rural, em regra, estrangeiro residente no exterior, sindicato rural e parceiro, caso o contrato de parceria restrinja o acesso de qualquer das partes ao financiamento, e pessoa estranha ao grupo tribal ou indígena que exerça atividade agropecuária em área de reserva (item 1-2-2, do MCR).

O MCR veda as instituições financeiras de concederem crédito rural para pessoas físicas ou

jurídicas que tiverem auto de infração por manterem trabalhadores em condições análogas à de escravo.

Destarte, o crédito rural pode ser concedido tanto para pessoas físicas quanto jurídicas, não precisando necessariamente ser proprietárias da área cultivada ou onde se desenvolve a atividade. O importante é que o beneficiário seja aquele que atua na exploração agrária, pecuária, extrativa ou afins.

2 FINANCIAMENTO RURAL

2.1. Condições Básicas para Concessão do Crédito Rural

O item 2-1-1 do MCR, atualizada pela Resolução 4883/2020, apresenta um rol de condições básicas que precisam ser cumpridas pelo mutuário e mutuante do financiamento, as novas diretrizes são pautadas na preocupação de melhor regularização fundiária das áreas financiadas, e cuidado com questões ecológicas e sustentáveis.

O beneficiário do crédito rural deve apresentar o recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e observar as recomendações e restrições do zoneamento agroecológico e ecológico-econômico, indicando as coordenadas geodésicas quando o financiamento for para custear ou investir em determinada área da propriedade rural, com definição do perímetro, e se fazer acompanhar do orçamento e projeto do empreendimento, os quais precisam ser informados e registrados no Sistema de Operações do Crédito Rural e do Proagro (Sicor). Nos casos de industrialização ou venda de produtos diretamente ao consumidor, o produtor rural também necessita apresentar a Certidão Negativa de Débito junto à Previdência Social. E fica condicionada a liberação do crédito rural, ao depósito em juízo, quando houver cobrança judicial de contribuições ao Incra.

Quando o financiamento for de atividades agropecuárias desenvolvidas no Bioma Amazônia, o beneficiário precisa apresentar os seguintes documentos: comprovação de dominialidade do imóvel, requerimento de regularização fundiária de ocupação em área da União ou dos Estados, Termo de Autorização de Uso ou Concessão de Direito Real de Uso, declarações dos órgãos integrantes das Unidades de Conservação e Uso Sustentável, relação divulgada pelo Incra de beneficiários de projetos de assentamento de reforma agrária ou declaração de aptidão ao Pronaf.

A instituição financeira, por sua vez, deve manter atualizada a ficha cadastral do beneficiário e no formato digital à disposição da fiscalização do Banco Central.

Segundo Dick, por vezes a pessoa física ou jurídica pode ser impedida de receber crédito rural, como tomadora, quando houver irregularidades

³⁰ ALBUQUERQUE, 1995, p. 222-223.

³¹ RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos de Crédito Bancário*. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2.000. p. 255, p. 206.

³² RIZZARDO, Arnaldo. *Direito do Agronegócio*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 494.

capazes de comprometer a concepção de idoneidade do sujeito financiado³³. Se assim ocorrer, o concedente do financiamento deve registrar o episódio em ficha administrativa (com a narração dos fatos e juntada de provas), comunicando formalmente o mutuário, o qual terá prazo para apresentar defesa. Ademais, a autora informa que constantemente o Banco Central envia às instituições financeiras a lista do cadastro das pessoas físicas e jurídicas que não podem agir no SNCR.³⁴ Por sua vez, Barros³⁵ complementa essa proposição afirmando ser obrigatório o registro cadastral, sendo que a idoneidade do tomador é verificada diretamente pela instituição financeira concedente, de modo que dívidas em aberto podem vir a classificar o produtor como inidôneo e inviabilizar o mútuo³⁶.

O autor Rizzardo explica ser relevante a elaboração de um completo orçamento, prevendo todos os gastos, aplicação de recursos, o custo e o tempo da utilização do crédito, a fim de diminuir o risco do empreendimento e determinar com precisão a destinação da verba.³⁷ Tenório salienta que a proposta e o orçamento precisam conter data, firma do mutuário e autenticação da instituição financeira.³⁸

Ainda, Rizzardo pontua ser fundamental a concessão do crédito na ocasião em que forem realmente úteis para as atividades financiadas, pois, do contrário, pode não ser oportuno, forçando o produtor a contrair mútuos com fontes de recursos mais onerosas. Outrossim, apenas será eficaz caso seja liberado em importe condizente com o orçamento das despesas para não ocasionar prejuízo à atividade assistida. O crédito será adequado quando atender a sua respectiva finalidade, assim como o produtor deve ter preparo para concretizar o investimento³⁹.

Barros⁴⁰ declara ser obrigatória a fiscalização pela instituição financeira por tratar-se de recursos subsidiados, portanto, se houver desvio de crédito o mutuante não poderá se valer da rescisão contratual, devendo ambos assumirem com concorrência de culpa.

Portanto, depreende-se a importância do tomador do crédito zelar pelo seu "bom nome",

³³ Dick afirma, ainda, que é obrigatório o produtor indicar todos os imóveis rurais de sua propriedade e aqueles em que há exploração e arrendamento, bem como o volume e valor bruto da produção nas últimas três safras. Para ela, constituem causa de não idoneidade do tomador principalmente situações, como "(...) obter ou pleitear financiamento para empreendimentos já financiados (duplicidade de crédito), deixar de aplicar os recursos nas finalidades previstas, comprovar a aplicação dos recursos com documentos falsos ou adulterados, emitir documentos falsos, alienar garantias sem prévia anuência do credor, prestar declaração falsa ou omitir informações visando obter vantagens indevidas." (DICK, 1991, p. 64.)

³⁴ DICK, 1991, p. 62.

³⁵ BARROS, 1996, p. 141.

³⁶ Rizzardo, também, acentua quais são os dados e documentos pertinentes ao cadastro pessoal, ressaltando que: "A idoneidade do

fornecendo informações corretas e conferindo os dados repassados ao agente financeiro para garantir que seu cadastro seja o mais fiel possível à realidade, constando como idôneo, a fim de facilitar a liberação do financiamento, bem como haja o devido controle e fiscalização pela instituição financeira.

2.2 OPEN BANKING E BUREAU VERDE DO CRÉDITO RURAL

Está em fase de implementação (2021/2022) o sistema de Open Banking (sistema financeiro aberto), na qual cada correntista poderá autorizar as instituições financeiras a terem acesso aos seus dados cadastrais e históricos sobre utilização de produtos financeiros (investimento, seguros, empréstimos etc.), com uma transparência maior dos dados, é possível uma melhor avaliação do score de crédito, aprimorando a oferta de produtos bancários e personalização de serviços.

A Resolução CMN nº 4327/14, sobre implementação de Política de Responsabilidade Socioambiental, impõe as instituições financeiras e seus agentes que tenham governança corporativa para gerenciar riscos socioambientais, com criação de procedimentos, classificações e avaliações nas suas operações e concessões de créditos.

O sistema bancário brasileiro sempre foi muito avançado e tem evoluído constantemente para atender as novas exigências de mercado, inclusive, no âmbito das práticas de ESG (Environmental, Social and Governance – Ambiental, Social e Governança) debatidas na COP26. Tendo em vista que o volume de recursos para crédito rural é restrito e existe a necessidade global dos negócios primarem pela sustentabilidade e respeito aos critérios socioambientais, o produtor rural terá que cada vez mais se adequar as novas regras para conseguir acesso ao financiamento e seus dados estarão disponíveis no sistema de open banking.

Desta forma, em relação aos financiamentos concedidos aos produtores rurais, o Banco Central está criando o bureau verde do crédito rural, que consiste na regulamentação para integrar informações a respeito

preponente envolve o cadastro de dados pessoais sobre o cliente, através de sindicâncias e obtenção de informações quanto à individualização completa da pessoa, ao levantamento do patrimônio que o mesmo possui e à sua tradição no setor produtivo agropecuário. Em se tratando de pessoa jurídica, exigem-se: a apresentação dos documentos de sua constituição, como contratos, estatutos, atos de assembléia, com as devidas alterações; elementos sobre a forma societária, a composição social, com o nome dos sócios principais, da administração e representação, apontando-se o nome dos diretores, e período de vigência dos mandatos e poderes conferidos aos diretores." (RIZZARDO, 2000, p. 207.)

³⁷ RIZZARDO, loc. cit.

³⁸ TENÓRIO, 1984, p. 198.

³⁹ RIZZARDO, 2000, p. 208.

⁴⁰ BARROS, 1996, p. 142.

do tomador do crédito e incentivar produções sustentáveis. Como as controvérsias sobre o tema foram muitas, o Banco Central abriu o Edital de Consulta Pública nº 82/2021, acerca dos critérios e exigências de sustentabilidade que seriam aplicáveis ao produtor rural para classificação do empreendimento e concessão do crédito rural, e acabou resultando na Resolução BCB 140/2021.

O bureau verde integrará os dados de consulta de instituições governamentais como o Serviço Florestal Brasileiro (SFB), Agência Nacional de Águas (ANA), Ministério do Meio Ambiente (MMA), Ibama, ICMBio, Funai e Incra, a partir dessas informações a área de produção poderá se enquadrar em três classificações: i) áreas que não poderão receber crédito por vedação legal (situação de desmatamento ilegal ou trabalho escravo e análogo); ii) áreas que podem receber crédito, mas possuem risco socioambiental (imóvel embargado por sobreposição); iii) áreas financiáveis e classificadas como sustentáveis (programas de Baixo Carbono, Plano ABC, utilização de energia renovável etc).

Para Ticiane Figueiredo⁴¹ a implementação do Bureau Verde dentro da porteira reforçará as práticas de compliance, com a regularização jurídica da propriedade e trabalho desenvolvido, trazendo maior sustentabilidade ao empreendimento e agregação de valor ao produto, além de facilitar a emissão de títulos verdes; e no antes e fora da porteira trará parâmetros para padronização de análises, facilitando os processos de certificação, com possível impacto positivo no financiamento privado.

2.3 FONTES DE RECURSOS

O capítulo 6, do MCR, dispõe acerca das fontes de recursos, sendo de suma importância saber distingui-las, pois cada uma tem regramento próprio, com encargos financeiros diferenciados. Assim, o crédito rural pode ser concedido com recursos controlados ou não controlados (item 6-1-1 do MCR). Dentre os controlados estão os obrigatórios, os das operações oficiais de crédito sob supervisão do Ministério da Fazenda, os créditos sujeitos à subvenção da União, os da poupança rural, os dos fundos constitucionais de financiamento regional e do Funcafé, sendo os não controlados todos os demais, conforme itens 6-1-2 e 6-1-3 do MCR.

A autora Ana Luisa Dick explica que os recursos de exigibilidade são também denominados

de obrigatórios porque provenientes de captação bancária com percentual e taxas pré-determinadas pelo governo federal. Deste modo, o agente financeiro pode conceder o mútuo com juros a taxa limitada. Os recursos próprios livres são aqueles em que o agente financeiro tem liberdade de dispor do numerário para investir em financiamentos rurais⁴². Todavia, o contrato contraído com esta fonte está sujeito às taxas de operações bancárias comuns, ou seja, não há limitação de encargos financeiros, como nos recursos de exigibilidade, conforme o disposto no MCR 6-3-1 e 6-3-2. Já os mútuos lastreados com as fontes de recursos da caderneta de poupança rural possuem a correção monetária pelo mesmo índice que incide nos depósitos de poupança, porém, não podem ser realizados com juros inferiores aos níveis de captação.⁴³

Estão sujeitos ao cumprimento da exigibilidade da poupança rural, com fulcro no MCR 6-4-4: o Banco da Amazônia S.A.; o Banco do Brasil S.A.; o Banco do Nordeste do Brasil S.A.; os bancos cooperativos; instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), quando operarem em crédito rural, as confederações de crédito e as cooperativas, com base no item 6-4-4, do MCR.

Tanto Tenório⁴⁴ quanto Lutero preferem dividir o crédito rural em dois grandes grupos, os recursos com origens internas e externas, com base no art. 15, da lei 4.829/65. Consoante este último autor, em relação à primeira (origem interna), destacam-se os recursos próprios ou livres que consistem "na aplicação de recursos financeiros dos próprios agentes no crédito rural, que são os agentes participantes do SNCR"⁴⁵, e também os recursos obrigatórios que correspondem aos "valores que os agentes financeiros [são] obrigados a aplicar em operações típicas de crédito rural". O SNCR fixa o percentual que deve ser aplicado e estabelece multa em caso de descumprimento. Lutero ainda explica que as fontes de recursos externos não constam no MCR, "visto que depende da origem de cada uma para o estabelecimento dos procedimentos a serem observados pelo financiador para contratação da operação com o financiado", porém, é importante o estabelecimento de normas pela autoridade competente.⁴⁶

⁴¹ FIGUEIREDO, Ticiane. Banco Central cria Bureau Verde e Sinaliza o futuro do crédito rural. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Opiniao/Vozes-do-Agro/noticia/2021/07/banco-central-cria-bureau-verde-e-sinaliza-o-futuro-do-credito-rural.html> Acesso em 09 fev 2022.

⁴² DICK, 1991, p. 70.

⁴³ DICK, 1991, p. 73.

⁴⁴ TENÓRIO, 1984, p. 205.

⁴⁵ PEREIRA, 2008a, p. 58-61.

⁴⁶ PEREIRA, Lutero de Paiva. Legislação Especial do Direito Agrofinanceiro. Curitiba: Juruá, 2.008b, p. 108.

Assim, cada fonte de recurso de crédito rural possui regulamentação específica (principalmente no tocante aos juros). Logo, quando há ausência de cláusula no contrato descrevendo a fonte financiadora, deveriam ser aplicadas as normas referentes aos mútuos com recursos obrigatórios ou de exigibilidade, a fim de limitar os encargos financeiros do contrato.⁴⁷

É relevante o mutuário requerer que a fonte de recurso conste no contrato, assim, pode exigir a aplicação e cobrança correta do crédito. Em caso de omissão, é possível a interposição de ação revisional ou, até mesmo, a alegação de excesso na execução em sede de embargos do devedor, nas situações em que o agente financeiro estiver cobrando valores maiores do que o avençado.

Portanto, verifica-se a diversidade de origens de recursos para financiar a atividade do produtor rural. Este, por sua vez, deve conhecer as especificidades de cada fonte para eleger aquela com melhores condições, não só no que diz respeito aos encargos financeiros, como taxa de juros, mas também em relação ao valor que pode ser liberado e em relação à possibilidade de posterior renegociação do crédito.

2.4 CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO E REEMBOLSO

O Conselho Monetário Nacional cria regras específicas no que diz respeito aos prazos de liberação de mútuo e de reembolso, a fim de proteger a atividade e o produtor rural. Ainda, conforme visto anteriormente, "favorecer o custeio oportuno e adequado da produção e a comercialização de produtos agropecuários" constitui um dos principais objetivos específicos do crédito rural, conforme inciso II, artigo 3º, lei 4.829/65.

Concernente ao cronograma de utilização e liberação dos recursos ressalta-se que o crédito rural deve ser liberado diretamente ao mutuário de uma só vez ou em parcelas – dependendo da necessidade do empreendimento –, por caixa ou em conta de depósitos, e precisa seguir os prazos do orçamento de aquisições e serviços (MCR 2-5-1).

Lutero explana que o crédito rural tem que ser adequado, suficiente e oportuno. Esta última característica se dá quando o financiamento é liberado no tempo certo, de acordo com o "tecnicamente programado ou recomendado para realização do empreendimento", mesmo que no momento da avença não exista ainda um cronograma específico, haja vista

que o Conselho Monetário Nacional pode disciplinar até mesmo a época de utilização dos recursos.⁴⁸ Diante disso, a legislação vinculou a "liberação do crédito em função do ciclo da produção e da capacidade de ampliação do financiamento" (redação do inciso IV, artigo 50, lei 8.171/91).

O doutrinador destaca quatro pontos do Capítulo sobre Condições Básicas de Utilização do Crédito Rural no MCR: i) o mutuário tem o direito de utilizar "o crédito de forma direta, seja em liberação de parcelas ou não, observando-se o cronograma de aquisições e serviços programados no contrato"; ii) o agente financeiro não pode atrasar na liberação do mútuo; iii) é possível alterar – antecipar ou retardar – a liberação de recursos, conforme a necessidade do empreendimento; iv) se o mesmo financiamento ficar sujeito a encargos diferenciados, contas vinculadas diferentes deverão ser abertas.⁴⁹

É lícita a liberação de parcelas do crédito para a cobertura de gastos já realizados com recursos próprios do produtor, sem configurar recuperação de capital investido, quando, cumulativamente, os itens pertinentes constituam despesas que integrem o orçamento considerado para a concessão do crédito e os gastos tenham sido realizados após a apresentação da proposta ou, caso esta seja ausente, após a formalização do financiamento (MCR 2-5-2).

Para realizar a comprovação da adequada utilização dos recursos, o mutuário deve reter os comprovantes da compra de insumos e do pagamento de mão-de-obra e entregar à instituição financeira, junto com a cópia dos documentos comprobatórios da aquisição de veículos, máquinas e equipamentos, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da liberação.

Segundo Dick, as utilizações do crédito podem ser antecipadas ou retardadas, quando houver justificada conveniência para o empreendimento assistido, porém o retardo na liberação do crédito não pode ocorrer por vontade unilateral do banco, seja "por omissão de providência de sua alçada ou da assistência técnica".⁵⁰

Ainda, segundo a autora, o financiamento apenas concretiza-se no momento da liberação do recurso, embora tenha validade entre os contratantes desde a sua assinatura. Isto ocorre, pois, em que pese o título de crédito rural ser geralmente de adesão, possui natureza jurídica de contratos sinalagmáticos e exige prestações de ambas as partes. Destarte, o mutuário precisa preencher os requisitos que a lei determina para enquadrar-se como beneficiário, enquanto o agente bancário precisa dispor dos valores contratados no tempo estipulado.

⁴⁷ PEREIRA, 1992, p. 26-27.

⁴⁸ PEREIRA, 2008a, p. 100-101.

⁴⁹ PEREIRA, 2008a, p. 108.

⁵⁰ DICK, 1991, p. 74.

Segundo a escritora, não resolve as partes estabelecerem propostas e orçamentos se o agente financeiro não tiver dinheiro em caixa para conceder o crédito. Este procedimento somente causa prejuízos ao setor agropecuário que se desenvolve de acordo com o ciclo produtivo ao qual se destina.⁵¹

A aplicação irregular ou o desvio de parcelas do crédito sujeitam o mutuário a sua reposição integral com as sanções pecuniárias avençadas, retroagindo a data de liberação (MCR 2-5-12). Dick afirma ser possível instaurar paralelamente um processo administrativo, tanto pela instituição financeira quanto pela fiscalização do Banco Central, a fim de investigar a irregularidade e idoneidade do tomador, podendo até mesmo impedi-lo de contrair novos financiamentos para a espécie.⁵²

Em relação ao cronograma de reembolso, este sempre deve ocorrer de acordo com os ciclos das explorações financiadas, ou seja, precisa coincidir com as épocas normais de obtenção dos rendimentos da atividade assistida para compatibilizar com a capacidade de pagamento do beneficiário, podendo o adimplemento ser de uma única vez ou em parcelas (MCR 2-6-1 e 2-6-2). Deste modo, com fulcro no artigo 50, inciso V, da lei 8.171/91, o estabelecimento de prazos para reembolso necessita casar com o tempo de obtenção da receita.

O agrarista Lutero⁵³ defende que se for apurada a impossibilidade do mutuário de adimplir com as parcelas em períodos mensais ou semestrais, quando da concessão do crédito, o cronograma de reembolso deverá prever prestações anuais e, até mesmo, conferir prazo de carência se for necessário, conforme dispõe o capítulo 2, seção 6, do MCR. Segundo Tenório, "os financiamentos rurais poderão ter prazo de carência para início das amortizações, de acordo com a atividade assistida e com recomendações do técnico planejador"⁵⁴. O CMN também cuidou de estabelecer no MCR os prazos máximos de reembolso para cada espécie de operação, incluindo o prazo de carência (capítulo 3, seção 2 a 5, do MCR). O prazo de reembolso deve ser fixado no menor tempo possível, porém, sem prejudicar a atividade produtiva, no intuito de permitir a melhor rotatividade dos capitais emprestados e atender a um número maior de produtores.

Lutero afirma que o calendário de reembolso deve ser condizente com a época de produção e, principalmente, com o momento de comercialização normal, cujo "mercado se mostra favorável ao produtor rural, facilitando assim o seu fortalecimento econômico através de uma comercialização mais rentável da produção".⁵⁵

Portanto, denota-se que o agente financeiro é responsável por disponibilizar os recursos financeiros conforme ajustado no orçamento e no cronograma de liberação, tanto no quantum como no tempo ajustado para garantir o sucesso da atividade assistida. Caso o mutuante descumpra as suas obrigações contratuais e cause prejuízo na consecução do plano de financiamento, terá de assumir a responsabilidade, não podendo impor ônus somente ao produtor rural. O prazo de reembolso precisa necessariamente observar as datas de obtenção de receita do mutuário, inclusive, com a disponibilização do período de carência, caso a situação exija. Contudo, o calendário não pode ultrapassar o tempo máximo previsto em lei e tem de ser fixado no mais curto intervalo de tempo possível, a fim de propiciar maior rotatividade dos recursos financeiros.

2.5 RENEGOCIAÇÃO E PRORROGAÇÃO

Renegociação (gênero) é todo tipo de acordo que altere prazo ou condições de pagamento previamente estipulados, podendo se caracterizar, por exemplo, pelas seguintes espécies: composição de dívidas, prorrogação, novação, ou realização de nova operação para liquidação total ou parcial de contrato anterior, com base no item 2-1-9-b, do MCR.

A principal repercussão jurídica advinda da dilação do termo ad quem consiste na inexigibilidade da quitação do débito na data originalmente aprazada, por conseguinte, fica impossibilitada a constituição em mora do devedor até que se alcance o novo prazo fixado. Consoante Washington de Barros Monteiro⁵⁶, a "mora é o retardamento na execução da obrigação". Quando ocasionada pelo devedor denomina-se *debetoris vel solvendi* e pode acontecer quando este "não efetua pagamento no tempo ou no lugar convencionado [ou, ainda, quando] não cumpre a obrigação pelo modo a que se obrigara". Segundo a clara o autor, a principal consequência jurídica da mora do devedor é a responsabilização pelos prejuízos e danos causados ao credor em decorrência de seu atraso, respondendo pelo ressarcimento, nos termos do art. 395 do Código Civil. No entanto, o devedor exime-se da mora com a prorrogação da dívida, competindo ao credor somente aguardar o novo termo final com a cobrança exclusivamente dos encargos de normalidade pactuados.

⁵¹ DICK, 1991, p. 75.

⁵² DICK, 1991, p. 76.

⁵³ PEREIRA, 2008a, p. 36.

⁵⁴ TENÓRIO, 1984, p. 202.

⁵⁵ PEREIRA, 2008a, p. 110.

⁵⁶ MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil: Direito das obrigações - 1ª parte. 32. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 320-321.

É proibida a exigência dos encargos de anormalidade (inadimplência), desta forma, o financiador não poderá cobrar em juízo a dívida não vencida, seja por ação de cobrança, execução de título extrajudicial ou monitória, tampouco incluir o devedor nos cadastros restritivos de crédito.

No tocante a renegociação, é importante ressaltar que não pode ocorrer o desvio de finalidade do crédito rural. Os recursos liberados para pagamento de outras dívidas do produtor, que não da atividade financiada, configuram a denominada "operação mata-mata". Lutero acentua que, ao infringir a norma, a instituição financeira concorre para má gerência do empreendimento assistido por inviabilizar a execução dos serviços necessários⁵⁷. Conforme destaca Alfonsín, "o Conselho Monetário Nacional, ao regulamentar o exercício ao direito de alongamento pelo produtor rural, determinou que os cálculos para fins de apuração do valor devido retrocedessem à operação original"⁵⁸, não importando a prática da "operação mata-mata". Nesse sentido, o teor da súmula 286 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) declara que "a renegociação de contrato bancário ou a confissão da dívida não impede a possibilidade de discussão sobre eventuais ilegalidades dos contratos anteriores".

O financiamento de crédito rural costuma ter contratos muito específicos, considerada a necessidade de adequação do crédito à finalidade e modalidade para qual é destinado. Os cronogramas de utilização (aquisições e serviços) e de reembolso precisam ser planejados e criados em conformidade com a necessidade e comprometimento econômico do produtor rural, segundo a regra do artigo 50, V, da lei 8.171/91 (Lei Agrícola), podendo ser concedido ao financiado prazo de carência, com fulcro no item 2-6 do MCR. A fiscalização da utilização do crédito feita pelo agente financiador é essencial, bem como todo o acompanhamento necessário para a consecução dos cronogramas, por intermédio de assistência técnica, deve ser realizado de acordo com o item 2.7 do MCR.

Segundo Lutero, a exigibilidade do título de reembolso fica condicionada à capacidade do agricultor de quitá-la no prazo inicialmente avençado, pois, caso haja fatores que mudem a "capacidade econômico-financeira do mutuário" fazendo com que ele não possa adimplir o financiamento no tempo aprazado, "a exigibilidade do título se queda inoperante devendo-se estabelecer outra forma de cumprimento da obrigação"⁵⁹. O autor explicita o rol de permissivos

legais que dariam chancela para a alteração do cronograma de reembolso⁶⁰:

- que o crédito rural, dentre outros objetivos, se propõe a fortalecer economicamente o seu tomador – art. 3º, inc. III, da Lei 4.829/65;
- que a propriedade rural, a teor do que dispõe o art. 186, inc. IV, da Constituição Federal tem função social a cumprir, o que inclui uma exploração que favoreça o bem-estar do proprietário;
- que a agricultura, como atividade econômica, inc. III, do art. 2º da Lei Agrícola – Lei 8.171/91 – deve proporcionar rentabilidade compatível com a de outros setores da economia aos que a ela se dediquem e,
- que o adequado abastecimento alimentar do País, inc. IV, do art. 2º da Lei 8.171/91, é condição básica para garantir a tranquilidade social e a ordem pública.

Tendo em vista que a legislação busca garantir o fortalecimento econômico do produtor rural e o pleno desenvolvimento da atividade agrícola, o Conselho Monetário Nacional é competente para fixar os prazos de liberação de recursos para que a produção agropecuária alcance seu nível máximo e, além disso, estabelece o cronograma de reembolso em conformidade com a obtenção de receita.

Caso a capacidade de pagamento do agricultor seja reduzida por razão alheia a sua vontade, considerando o risco negocial e agrobiológico da atividade agrária, existe a possibilidade de prorrogação do prazo do financiamento. Antes estava previsto no item 2-6-9 do MCR, e dizia no caput que independentemente de consulta ao Bacen era devida a prorrogação da dívida, com os mesmos encargos, desde que comprovada a incapacidade de pagamento em virtude dos requisitos previstos nas alíneas.

⁵⁷ PEREIRA, 2008b, p. 104-105.

⁵⁸ ALFONSIN, Ricardo Barbosa. Dívidas agrícolas. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006. p. 35.

⁵⁹ PEREIRA, 2008b, p. 80-81.

⁶⁰ PEREIRA, op. cit., p. 81-82.

Após a Resolução CMN nº 4.095/21, a previsão do alongamento passou a constar no item 2.6.4 do Manual de Crédito Rural, com a seguinte redação:

Fica a instituição financeira autorizada a prorrogar a dívida, aos mesmos encargos financeiros pactuados no instrumento de crédito, desde que o mutuário comprove a dificuldade temporária para reembolso do crédito em razão de uma ou mais entre as situações abaixo, e que a instituição financeira ateste a necessidade de prorrogação e demonstre a capacidade de pagamento do mutuário: (Res CMN 4.883 art 1º; Res CMN 4.905 art 1º)

a) dificuldade de comercialização dos produtos; (Res CMN 4.883 art 1º)

b) frustração de safras, por fatores adversos; (Res CMN 4.883 art 1º) c) eventuais ocorrências prejudiciais ao desenvolvimento das explorações. (Res CMN 4.883 art 1º)

Agora, a instituição financeira fica autorizada a prorrogar o crédito rural, desde que atestada a necessidade do alongamento e demonstrada a possibilidade de pagamento do cliente. Segundo Francisco Torma⁶¹, a nova redação permite a discricionariedade da instituição financeira em proceder a prorrogação ou não, o que antes era impositiva, de modo que o acesso a renegociação será mais difícil e terão preferência àqueles produtores rurais que tem bom histórico de relacionamento com o banco.

A justificativa do CMN (voto 350/2020-BCB, de 10/12/2020) para a mudança é que cabe à instituição financeira analisar caso a caso se o produtor rural realmente não tem condições de arcar com o financiamento e, a prorrogação de forma indiscriminada, poderia induzir o tomador na má gestão do crédito ou do empreendimento, e desestimular a mitigação dos riscos, por exemplo, com a contratação de seguro agrícola. Para José Carlos Vaz⁶² a mudança é arbitrária e contraria a redação do parágrafo único, do art. 4º, da Lei 8.473/89, no qual é assegurada a prorrogação do crédito quando o rendimento da produção for insuficiente, além do mais, a instituição financeira pode proceder o alongamento via sistema operacional, de forma automatizada, com base em laudo de assessoramento técnico a nível de carteira. O autor defende, ainda, que é abusiva a exigência de cálculo de capacidade de pagamento, como condicionante da prorrogação, e sugere que ao invés de estabelecer a prorrogação para o próximo ciclo produtivo – porque muitas vezes o produtor rural ainda não se reorganizou na produção e financeiramente – que seja autorizada a instituição financeira a “contratar o próximo custeio em até 05 parcelas anuais, desde que com recursos não equalizados”.

Conforme Lutero, o item 2-6-4 do MCR constitui uma norma agendi e de ordem pública, portanto independe de previsão contratual⁶³. Assim, o agente bancário não pode somente invocar as características clássicas dos títulos de crédito – mediante os princípios da cartularidade, literalidade e autonomia – para executá-lo e torná-lo exigível, pois “do conflito ou do aparente conflito entre o direito do mutuante de receber o valor mutuado no tempo apazado na cártula e, o direito do mutuário de prorrogar o título para tempo mais remoto, prevalece o deste”. De acordo com o autor, a instituição financeira não teria prejuízo com a prorrogação porque continuaria a receber os juros remuneratórios contratados, dentro do legalmente permitido.⁶⁴

Respeitando a pluralidade de opiniões, o ideal é que o produtor rural e seu advogado procurem alicerçar o pedido de renegociação na legislação agrária. Neste estudo, especificadamente, o requerimento da prorrogação tem base no item 2-6-4 do MCR.

⁶¹ TORMA, Francisco. A nova prorrogação do crédito rural. Portal AgroLei. Acesso em: A nova prorrogação do crédito rural – AgroLei Disponível em 04 fev. 2022.

⁶² VAZ, José Carlos. Produtor sem condições de pagar (o crédito rural) e as exigências para que não precise pagar (agora) não previstas na Lei 7.843/1989. Portal AgroLei. Acesso em: Produtor

sem condições de pagar (o crédito rural) e as exigências para que não precise pagar (agora) não previstas na Lei 7.843/1989 – AgroLei Disponível em: 04 fev. 2022.

⁶³ PEREIRA, 2008b, p. 83-85.

⁶⁴ PEREIRA, op. cit., p. 86.

Na intenção de auxiliar o produtor, sindicatos rurais e instituições envolvidas no agronegócio disponibilizam em seus sites modelos de pedidos extrajudiciais de prorrogação do crédito rural direcionados ao mutuário. O produtor rural pode encaminhar a notificação ao gerente do banco, acompanhados de laudo técnico de perdas, devidamente assinado por assistente técnico, e planilha demonstrando as receitas e despesas com a capacidade de pagamento. Caso o gerente não protocolize, o produtor pode se dirigir a um cartório notarial com três vias da carta de requerimento do alongamento e, através do tabelionato, efetivar a notificação extrajudicial ao agente financeiro. Se preferir, o produtor rural tem a opção de enviar o pedido pelos Correios com carta registrada de Aviso de Recebimento (AR). O Projeto de Lei 4588/2021 propõe, inclusive, um procedimento administrativo para análise do pedido de prorrogação, com possibilidade de complementação da documentação acaso o agente financeiro entenda que não ficou demonstrado o preenchimento dos requisitos⁶⁵.

Ainda segundo Lutero, apenas poderá ocorrer alteração no cronograma de utilização ou reembolso do financiamento "se houver plausível justificativa técnica e mediante firmação de aditivo à cédula, subscrito por ambas as partes, a saber, financiador e financiado"⁶⁶. Em se tratando de modificação de cláusulas em cédula de crédito rural, observa-se o disposto no artigo 13 do decreto-lei 167/67: "A cédula de crédito rural admite amortizações periódicas e prorrogações de vencimento que serão ajustadas mediante a inclusão de cláusula, na forma prevista neste Decreto-lei".

Ademais, vale frisar que a alteração do prazo final de pagamento do financiamento também modifica a data da constituição em mora no caso de inadimplemento e, por consequência, o termo inicial do prazo prescricional para ações de cobrança ou execução.

Denota-se que é possível readequar os prazos do cronograma de reembolso quando ocorrerem eventos que comprometam a renda do produtor rural e o incapacitem de adimplir o mútuo firmado com a entidade financiadora. Leva-se em conta que a atividade no setor agrícola está sujeita a diversificadas intempéries e possui elevado risco.

Vale frisar novamente que o prazo de reembolso e, por conseguinte, o de prorrogação precisam necessariamente observar as datas de obtenção de receita do mutuário. Logo, o alongamento da dívida não pode ultrapassar o tempo máximo previsto em lei ou nas resoluções do Banco Central, observado dois fundamentos básicos, o período

suficiente para o produtor readquirir a sua capacidade de pagamento e a fixação no intervalo de tempo mais curto possível, a fim de propiciar maior rotatividade dos recursos financeiros.

No item 2-6-5 do MCR, explica que a referida regra é aplicável somente em alguns casos. Em outros carece de autorização e regulamentação expressa.

5 - O disposto no item 4:
(Res CMN 4.883 art 1º)

a) é aplicável aos financiamentos contratados com equalização de encargos financeiros pelo Tesouro Nacional (TN), desde que as operações sejam previamente reclassificadas, pela instituição financeira, para recursos obrigatórios ou outra fonte não equalizável;

b) não é aplicável:

I - aos créditos de comercialização sujeitos a normas próprias aplicáveis à Política de Garantia de Preços Mínimos (PGPM);

II - aos financiamentos com recursos de fundos e programas de fomento, que estão sujeitos a normas próprias.

Consequentemente, a possibilidade de renegociação bifurca-se em duas situações diferentes. A primeira identifica proposições para o alongamento da dívida sem prévia resolução do Bacen enquanto o segundo remete a oportunidade de prorrogação aos créditos sujeitos a normas próprias, sendo que apenas desfrutam do alongamento do item 2.6.4 se o Conselho Monetário Nacional ou o Poder Legislativo instituírem normas que excetuem a restrição imposta pela alínea "b".

⁶⁵ Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegracao?codteor=2128818 Acesso em: 09 fev 2022.

⁶⁶ PEREIRA, 2008b, p. 109.

A regra geral estipula que ocorre prorrogação quando verificada uma das hipóteses descritas nas alíneas do item 2-6-4, do MCR: a) problema de comercialização; b) frustração de safra; ou, c) fato prejudicial à produção; com a incapacidade de adimplemento devidamente provada e somente quando os recursos são equalizáveis pelo Tesouro Nacional. Contudo, precisando ser reclassificadas para recursos obrigatórios ou outra fonte não equalizável. Excepcionalmente, o CMN pode determinar que o Banco Central baixe uma resolução ampliando o alcance da medida para financiamentos de outras fontes de recurso.

Considerando a diversidade das fontes, finalidades e modalidades de crédito, o Banco Central estipula o prazo máximo da renegociação e alongamento do financiamento rural para cada tipo de empreendimento. Ao fixar os prazos, a instituição segue dois preceitos básicos, que o tempo seja suficiente para o produtor readquirir a sua capacidade econômica, porém no menor intervalo de tempo possível para possibilitar a circulação de recursos entre os beneficiários.

O Manual de Crédito Rural (2.6.4, caput) dispõe ser admissível o alongamento da dívida "desde que o mutuário comprove a dificuldade temporária para reembolso do crédito em razão de uma ou mais entre as situações abaixo e que a instituição financeira ateste a necessidade de prorrogação e demonstre a capacidade de pagamento do mutuário".

O produtor rural é o maior interessado em ver seu pedido de prorrogação deferido e deve medir esforços para formar um conjunto probatório convincente. Conforme já visto em capítulos anteriores, para que o financiamento seja liberado é necessário que o produtor apresente ao agente bancário o orçamento ou projeto explicando como será desenvolvida a atividade. O cadastro constante no banco precisa fazer referência à idoneidade do tomador. Também foi apurado ser obrigação do mutuário seguir o cronograma de utilização (sem desvio do crédito), reter os comprovantes na compra de insumos, grãos e fertilizantes, os documentos que confirmem a aquisição de veículos, máquinas e equipamentos e apresentar ao banco ou agende de crédito. Todos esses elementos ajudam a evidenciar que o produtor rural conduziu bem o seu negócio e, por vontade alheia, não obteve êxito.

Para comprovar o correto gerenciamento da atividade assistida, a instituição financeira tem a competência de fiscalizar e oferecer assistência técnica ao mutuário a fim de averiguar o bom

desenvolvimento do empreendimento, pois, caso não cumpra a delegação imposta pelo CMN, pode responder pelos prejuízos que causar.

Portanto, o agente financeiro e o mutuário possuem responsabilidades distintas e ônus diferentes impostos pela própria legislação, cuja distribuição precisa ser respeitada em um requerimento administrativo ou judicial. Deste modo, o mutuário poderá requerer ao banco nas demandas judiciais a apresentação dos documentos, laudos e pareceres técnicos que estiverem em seu poder.

A legislação especial estabelece que a fiscalização pode ser prestada por um indivíduo do próprio banco ou mediante convênio com pessoa física ou jurídica especializada, como por exemplo, engenheiros agrônomos, institutos estaduais de assistência técnica e extensão rural (Emater), e Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa). Todavia, nunca deve ser feita por um fiscal contratado pelo mutuário ou de empresa que o mesmo participe direta ou indiretamente.

Assim, se o produtor não tiver condições financeiras ou por outros motivos não tenha meios de contratar assistente técnico que produza laudos constatando a perda da safra, problema na comercialização ou outro evento prejudicial, o mais lógico é que o agente bancário ofereça esse serviço – haja vista a lei obrigar a fiscalização do uso do recurso financeiro liberado –, até mesmo para comprovar que não concorreu para o dano.

Contudo, caso não seja possível obter o laudo ou perícia especializada, o produtor pode juntar ao pedido de prorrogação fundamento teórico de fonte idônea – como livros especializados, artigos científicos, teses, dissertações ou sites oficiais –, que forneça informações básicas sobre o empreendimento (por exemplo, se for plantio de soja, pode comunicar as épocas de semeadura, colheita, o tipo de solo e clima favorável à cultura, ou qual costuma ser o preço médio da saca), e contrapô-lo com dados, também retirados de fontes fidedignas, que demonstrem os motivos ensejadores da frustração da safra (como estiagem prolongada ou enchente), a diminuição na comercialização (queda brusca do preço da saca, por exemplo) ou a eventual ocorrência prejudicial ao desenvolvimento da exploração (como casos de praga ou epidemia). Ainda, o mutuário pode fazer menção ao decreto de calamidade ou situação de emergência, quando houver.

Tais documentos podem contribuir para a verossimilhança do direito pleiteado. O foco principal do mutuário deve ser a demonstração do nexo de causalidade entre a incapacidade de pagamento do financiamento e a frustração de safra, problema de comercialização ou outro fator prejudicial.

Portanto, a comprovação da dificuldade de pagamento é condição fundamental para o produtor ver seu crédito alongado. Para tanto, deverá demonstrar o nexo de causalidade entre a não obtenção de renda suficiente para adimplemento da dívida e as três hipóteses elencadas pelo ato normativo.

A dificuldade de comercialização de produtos agrícolas pode ser traduzida em diferentes situações que ocasionam a diminuição do valor ou, até mesmo, impossibilitam a compra e venda da produção, gerando receita negativa para a atividade agropecuária.

A comercialização dos produtos agropecuários para pequenos produtores rurais pode ser difícil, pois estes vendem a produção in natura para intermediários por preços muito baixos. Tal situação poderia ser modificada se houvesse beneficiamento do produto ("limpeza, polimento, asparas, desinfecção, seleção, classificação, embalagem ou processamento"), trabalho em conjunto dos produtores na forma de associação para diminuir os custos com compra de insumos, beneficiamento, industrialização e a venda da produção, permitindo a oferta diretamente ao mercado de consumo. Por exemplo, durante o primeiro semestre de pandemia em 2020, houve determinação para suspender as feiras livres e alguns estabelecimentos comerciais, incluindo, ceasas, o que ocasionou um problema na comercialização de hortifrutigranjeiros, outro setor fortemente atingido no período de quarentena foi da produção de flores ornamentais, tendo em vista a proibição das festas e eventos.

Outro motivo que pode ensejar o alongamento de dívida rural é a frustração de safra por fatores adversos. Embora o legislador tenha utilizado a expressão em sentido lato, é interessante estabelecer a distinção entre safra, safrinha e entressafra. A primeira noção importante consiste em entender que o ano agrícola não coincide necessariamente com o ano civil. Aquele inicia com época propícia e condições climáticas favoráveis para o desenvolvimento de determinado cultivo em uma localidade predeterminada. A cultura principal escolhida pelo agricultor nem sempre utiliza o ano inteiro para completar o seu ciclo. Nesse período de entressafra o produtor rural pode plantar outra cultura de ciclo curto, denominada de safrinha. Logo, haverá quebra de safra

quando o valor do produto colhido, por fatores adversos, não for suficiente para sanar o custo da produção, gerando redução no poder econômico do agricultor. Como exemplo de frustração de safra, temos seca, chuvas em excesso, pragas, tornados etc.

A última causa apresentada no item 2-6-4 do MCR diz respeito às "eventuais ocorrências prejudiciais ao desenvolvimento das explorações", ou seja, outros fatores que comprometam a produção ou infraestrutura da propriedade rural, por exemplo, falta de insumos, problemas de maquinários, transporte etc.

O item 2.6.5 do Manual de Crédito Rural estabelece quando será aplicável ou não a prorrogação do item 2.6.4, dependendo da fonte de recurso lastreada no contrato, mas se trata apenas de regra geral, pois o Bacen pode baixar resoluções que estendam a possibilidade de alongamento para outras fontes de recurso ou que excluam a necessidade de análise caso a caso para realizar a renegociação do financiamento.

A prorrogação do cronograma de reembolso, com fulcro no item 2.6.5, "é aplicável aos financiamentos contratados com equalização de encargos financeiros pelo Tesouro Nacional [...]". Segundo Lutero, a equalização de encargos financeiros corresponde à diferença entre a taxa que o mutuário deve adimplir e a taxa devida ao agente financeiro. Tal diferença é suportada pelo Tesouro Nacional justamente para não trazer nenhum prejuízo ao concedente do crédito por causa do alongamento do financiamento⁶⁷. Ademais, acrescenta-se uma notícia extraída do site do Banco do Brasil⁶⁸:

Trata-se de mecanismo por meio do qual a União desembolsa recursos orçamentários para permitir que recursos financeiros captados a custo de mercado possam ser emprestados aos agricultores como recursos controlados, portanto com taxas de juros inferiores às de captação. O Governo arca com o diferencial de encargos entre o custo de captação, acrescidos dos custos administrativos e tributários dos bancos, e os cobrados dos produtores rurais.

⁶⁷ PEREIRA, Lutero de Paiva. Dívidas bancárias: programas especiais de renegociação. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008a. p. 19.

⁶⁸ Banco do Brasil. Disponível em: <http://www44.bb.com.br/appbb/portal/ra/agr/ApoioFinanceiro.jsp>. Acesso em: 08 set. 2009.

Assim, propicia que expressivos volumes de recursos possam ser destinados ao setor rural, sem que tenha que alocar diretamente os valores dos financiamentos. Tal mecanismo atende a operações de custeio e investimento.

Ao início de cada safra, o Ministério da Fazenda edita portaria na qual define as condições das equalizações (montantes de financiamentos que serão equalizados em cada agente financeiro, fórmulas para apuração do valor da equalização, período para contratação das operações etc).

O uso da equalização dos encargos financeiros rurais está prevista no art. 1º, na lei 8.427/92:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder, observado o disposto nesta Lei, subvenções econômicas a produtores rurais e suas cooperativas, sob a forma de:

I - equalização de preços de produtos agropecuários ou de origem extrativa;

II - equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros de operações de crédito rural.

§ 1º Consideram-se, igualmente, subvenção de encargos financeiros os bônus de adimplência e os rebates nos saldos devedores de financiamentos rurais concedidos, direta ou

indiretamente, por instituições financeiras autorizadas a operar crédito rural.

§ 2º O pagamento das subvenções de que trata esta Lei fica condicionado à apresentação pelo solicitante de declaração de responsabilidade pela exatidão das informações relativas à aplicação dos recursos, com vistas no atendimento do disposto no inciso II do § 1º do art. 63 da Lei no 4.320, de 17 de março de 1964.

§ 3º Os produtos extrativos de origem animal previstos no inciso I do caput deste artigo deverão ser provenientes de manejo sustentável, previamente autorizado pelo órgão ambiental competente.

Art. 1º-A. Para fins do disposto nesta Lei, o Banco Central do Brasil disponibilizará à Secretaria do Tesouro Nacional da Secretaria Especial de Fazenda do Ministério da Economia informações sobre operações de crédito rural existentes nos seus bancos de dados, na forma estabelecida em ato conjunto do Banco Central do Brasil e da Secretaria do Tesouro Nacional.

Desta maneira, é imperioso acrescentar a indagação realizada por Rizzardo⁶⁹. "Como se procede a equalização segundo a lei 8.427? Ou em qual parcela se verificará a subvenção do governo?". O próprio autor responde dizendo: "Abrangerá a diferença encontrada entre o preço conseguido na venda do produto financiado, observado o preço de mercado, e os custos operacionais do financiamento".

⁶⁹ RIZZARDO, 2000, p. 254.

Portanto, a dilatação do prazo de pagamento somente será possível nos financiamentos contraídos com recursos equalizados pelo Tesouro Nacional, como por exemplo, a Poupança Rural, o Fundo de Amparo ao Trabalhador e o Fundo de Investimento Extramercado. Porém, a operação deve ser reclassificada para recurso obrigatório ou para outra fonte não equalizável.

Os recursos obrigatórios são oriundos de captação bancária com percentual e taxas predeterminadas pelo governo federal. Estes estão dispostos no MCR 6-2. Deste modo, a instituição financeira tem a exigibilidade geral de destinar 25% do Valor Sujeito a Recolhimento (VSR) relativo aos recursos à vista para operações rurais, formando-se a partir de subexigibilidades pela utilização de Depósito Interfinanceiro Vinculado ao crédito Rural (DIR), como por exemplo, o Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor Rural (Pronamp), o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Dir-Pronaf) e o Geral (Dir-Geral).

A Revista da Federação da Agricultura e Pecuária do Estado de Minas Gerais⁷⁰ aponta que há necessidade de autorização do Bacen para prorrogar o contrato de crédito rural quando for firmado com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento do Nordeste (FNE), do Norte (FNO) ou do Centro-Oeste (FCO); do Fundo de Defesa da Economia Cafeeira (Funcafé); do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES); e dos casos de Empréstimo do Governo Federal (EGF). Compreendem todos do item 2.6.5.b do Manual de Crédito Rural.

A Política de Garantia de Preço Mínimo (PGPM) do produto agropecuário visa a proteção da renda do agricultor. Assim, determina que a produção não pode ser alienada por valor inferior ao fixado. Esta quantia pauta-se nos custos da produção, incluindo gastos com semente, terra, insumos, trabalho, equipamentos e máquinas, despesas de transporte e mais um percentual correspondente ao excedente e lucro, de no mínimo, 30% para o produtor, com base no artigo 85, da lei 4.504/64. Pode-se concluir que o preço final do produto sempre deve ser superior ao custo de produção, para garantir renda ao produtor rural.

Deste modo, conforme pontua Romina de Lucena e Nali de Souza⁷¹, a política de garantia de preço mínimo para o produto serve para proteger o setor agrícola das oscilações de preços em tempo de comercialização da safra. Segundo as autoras, a PGPM complementa-se com os Empréstimos do Governo Federal (EGF)⁷² e as aquisições do Governo Federal (AGF).

O EGF é um contrato para crédito de comercialização dentro do ano-safra, que fornece liquidez ao setor agrícola para o transporte de produtos da safra para entressafra. Através do EGF, o Governo financia a estocagem no curto prazo, melhorando o poder de barganha do produtor na época da colheita e reduzindo as flutuações estacionais dos preços. O EGF funciona de duas formas: a primeira é o EGF COV (com opção de venda ao Governo Federal) e a segunda é o EGF SOB (sem opção de venda ao Governo).

Já o AGF é um instrumento de garantia de preço mínimo para os agricultores, ao mesmo tempo em que promove a estabilidade de preços de produtos agrícolas fundamentais para o consumo da população. Ele permite a formação de estoques reguladores de passagem de anos de oferta abundante para a venda em anos de escassez.

para a comercialização de seus produtos, mas facultando-lhes, ainda, vendê-los à CNA, se assim entender conveniente); b) financiamentos sem opção de venda (são igualmente concedidos pelo agente financeiro, normalmente à época prevista para o pagamento do crédito de custeio e visam proporcionar ao beneficiário recursos financeiros, de modo a lhe permitir o armazenamento e a conservação de seus produtos, para venda futura a outras pessoas que não o Governo Federal, em melhores condições de mercado).

⁷⁰ Faemg; Senar. Notas Jurídicas. Belo Horizonte, ano 4, n. 109, p. 1, 10 jul. 2009.

⁷¹ LUCENA, Romina Batista de; SOUZA, Nali de Jesus. Políticas agrícolas e desempenho da agricultura brasileira: 1950-2000. Porto Alegre: Indic. Encon. FEE, v. 29, n. 2, p.180-200. ago. 2001.

⁷² Segundo Dick (1991, p. 27), os EGFs subdividem-se em: "a) financiamentos com opção de venda (são concedidos pelo agente financeiro, geralmente à época do vencimento da operação de custeio, proporcionando, ao beneficiário, condições mais propícias

Com o AGF, o Governo compra os excedentes de produção, com base nos preços mínimos fixados antes do plantio. O AGF é exercido de duas formas: AGF Direto e o AGF Indireto (após a realização do EGF-COV).⁷³

Ana Luisa Dick complementa afirmando que o EGF é operacionalizado pelas instituições financeiras integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural, enquanto os bancos oficiais federais são responsáveis por operar a AGF. A autora prossegue informando que "o risco operacional do EGF é da instituição operadora", aplicando-se as normas do Manual de Crédito Rural e subsidiariamente as normas da Confederação Nacional da Agricultura (CNA).⁷⁴

3. Encargos Financeiros nos Contratos de Crédito Rural

O crédito rural possui regramento jurídico próprio, com condições especiais em relação às demais operações bancárias, uma vez que seu fim precípuo é o fomento da atividade agrícola. Consequentemente, os encargos financeiros aplicados aos contratos de crédito rural são, em sua maioria, distintos dos créditos comuns, como será visto adiante.

Conforme capítulo 2, seção 3, do MCR, nos contratos de financiamento do crédito rural não podem ser cobradas nenhuma outra despesa além destas, exceto por autorização legal:

- a) remuneração financeira;
- b) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF);
- c) custo de prestação de serviços;
- d) previstas no Programa de Garantia da Atividade Agropecuária (Proagro); e) prêmio do seguro rural, observadas as normas divulgadas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados;
- f) sanções pecuniárias;

g) prêmios em contratos de opção de venda, do mesmo produto agropecuário objeto do financiamento de custeio ou comercialização, em bolsas de mercadorias e futuros nacionais, e taxas e emolumentos referentes a essas operações de contratos de opção.

Vale destacar que não podem ser cobradas a taxa de cadastro (TC), a assessoria técnica e de fiscalização, a medição de lavoura e pastagem, exceto se tiver previsão na linha de crédito tomada. Além do mais, em regra, não pode ser financiado com recursos controlados do crédito rural a assistência técnica referente ao imóvel ou empresa, estudo e avaliação técnica não vinculada ao Proagro, e outros serviços de terceiros (que somente será cobrado quando demonstrada a necessidade e com prévia autorização do mutuário).

A soma de todas as despesas do contrato corresponde ao Custo Efetivo Total do Crédito Rural (CETCR) que deve ser indicado em cláusula na forma de taxa percentual anual e apresentado ao mutuário a cada renovação contratual ou na data de cada liberação de recurso.

Além do mais, Barros⁷⁵ defende a nulidade da novação de crédito rural, ou seja, o banco não pode renegociar a dívida de crédito especial (rural) em outro contrato de crédito bancário comum, aplicando taxas de juros superiores, comissão de permanência e outros encargos não previstos na legislação agrária. O Projeto de Lei 4588/2021⁷⁶ também veda de forma expressa a venda casada de produtos bancários para liberação do crédito rural, ficando a critério do produtor rural decidir quais produtos bancários deseja contratar.

⁷³ LUCENA; SOUZA, 2001, p.184.

⁷⁴ DICK, 1991, p. 27-28.

⁷⁵ BARROS. Wellington Pacheco. Da nulidade na novação de crédito rural. Disponível em < <https://direitoagrario.com/da-nulidade-na-novacao-de-credito-rural/> Acesso em 09 fev 2022.

⁷⁶ Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegracao?codteor=2128818 Acesso em: 09 fev 2022.

A autora Heloísa Bagatin Cardoso⁷⁷ também alerta que os contratos devem ser muito claros e informar todos os encargos financeiros e forma de cálculo, a fim de evitar divergências na apuração do saldo devedor do financiamento, seja em sede de liquidação do título ou, posteriormente, em cumprimento de sentença quando discutido o débito em juízo, podendo trazer morosidade na solução judicial e elevar os custos com perícias contábeis.

3.1 CORREÇÃO MONETÁRIA

A correção monetária para Celso Marcelo de Oliveira é um instituto que visa preservar o poder aquisitivo da moeda, "este mecanismo opera através de incidência do índice de desvalorização sobre o montante anterior, de maneira sucessiva", a majoração do quantum debeatur é apenas quantitativa, pois o instituto visa manter estável a relação obrigacional ao longo do tempo.⁷⁸ Conforme Luiz Antonio Scavone Junior, a correção monetária não reflete um "plus", tem apenas por objetivo a simples "manutenção do valor de compra pela variação de um índice de preços que reflete o acréscimo (inflação) ou decréscimo (deflação) dos preços no mercado."⁷⁹

Desde 1990, o STJ pacificou o entendimento, por intermédio da Súmula nº 16, que: "A legislação ordinária sobre crédito rural não veda a incidência da correção monetária." Ademais, o instituto também é previsto nos artigos 389, 395 e 404, cuja atualização monetária será procedida "segundo índices oficiais regularmente estabelecidos", aplicável nos casos de mora, independentemente de convenção.

Em relação ao indexador para correção do débito, o STJ possui três súmulas sobre o tema, a nº 288 permite a utilização da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) para correção monetária nos contratos bancários, a nº 295 também valida a aplicação da Taxa Referencial (TR) para contratos posteriores à Lei n. 8.177/91, desde que pactuada, e a nº 297 veda o uso da Taxa Básica Financeira (TBF) como indexador de correção monetária nos contratos bancários.

Na ausência de previsão contratual do indexador de correção monetária, a jurisprudência aponta no sentido de ser utilizado o mais benéfico ao produtor rural.

3.2 TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS

⁷⁷ CARDOSO, Heloísa Bagatin. Renegociação de dívida de crédito rural. In. *Direito Agrário na Prática: casos jurídicos reais sob a percepção das mulheres agraristas*. Org. Cardoso, Heloísa Bagatin. Et al. Santana do Livramento, 2021. p. 266.

⁷⁸ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. *Limite Constitucional dos Juros Bancários*. LZN Editora: São Paulo. 203. p. 200.

⁷⁹ JUNIOR, Luiz Antonio Scavone. *Juros no Direito Brasileiro*. 3ª Ed. Editora RT: São Paulo. 2009. p. 371.

Conforme De Plácido e Silva os juros "são tecnicamente os frutos do capital, ou seja, os justos proventos ou recompensas que dele se tiram, consoante permissão e determinação da própria lei, sejam resultantes de uma convenção ou exigíveis por faculdade inscrita em lei"⁸⁰.

Scavone dispõem que os juros podem ser classificados: a) quanto à origem: convencionais ou legais; b) quanto ao fundamento: compensatórios ou moratórios; c) quanto à capitalização: calculados de forma simples ou forma composta.⁸¹

Assim, os juros legais, em sentido lato, decorrem da previsão legal e independem de estipulação das partes e, em sentido estrito, corresponde à taxa de juros que deve ser aplicada na ausência de contratação.⁸² Os juros convencionais têm origem na manifestação volitiva das partes em fixar uma compensação pelo uso do capital ou da mora na restituição.⁸³ Os juros compensatórios "são devidos em razão da utilização do capital pelo devedor na exata medida em que constituem frutos civis do valor empregado"⁸⁴, enquanto que os juros moratórios "decorrem do descumprimento das obrigações e, mais frequentemente, do retardamento na restituição do capital ou do pagamento em dinheiro."⁸⁵

Os juros ainda podem ser classificados quanto ao modo de fixação, pré-fixados, quando já existe estipulação prévia da taxa do contrato, ou pós-fixados ou flutuante, quando a taxa fica livre ao longo do contrato e é aplicada de acordo com a flutuação da taxa de mercado para o dia da operação. O Manual de Crédito Rural estabelece as fórmulas de cálculo para ambas as formas de fixação nas operações de crédito rural com recursos controlados, e permite ao beneficiário escolher no ato da contratação qual modalidade de taxa prefere, pré ou pós fixada, a depender da fonte do recurso (não é possível, por exemplo, taxa flutuante com financiamento utilizando recurso da poupança rural).

Em relação à capitalização, tem-se o cálculo na forma simples quando a "taxa de juros é aplicada apenas sobre o capital inicial, não incidindo sobre os valores nominais acumulados", e de forma composta quando "a taxa de juros incide sobre o capital inicial, acrescido dos juros acumulados até o período anterior"⁸⁶.

⁸⁰ DE PLACIDO E SILVA. *Vocabulário Jurídico*. Ed. Forense. RJ. 2005. 26 ed. p. 807.

⁸¹ JUNIOR, Luiz Antonio Scavone. *Juros no Direito Brasileiro*. 3ª Ed. Editora RT: São Paulo. 2009. p. 85.

⁸² JUNIOR, 2009. p. 86.

⁸³ JUNIOR, 2009. p. 108.

⁸⁴ JUNIOR, 2009. p. 111.

⁸⁵ JUNIOR, 2009. p. 125.

⁸⁶ JUNIOR, 2009. p. 194.

Carlos Alberto Pereira⁸⁷ ensina que caberia ao Conselho Monetário Nacional a competência de regulamentar as taxas de juros compensatórios no crédito rural, com base no art. 14, Lei 4829/65, e art. 5º, caput, Dec.-Lei 167/67. Contudo, em razão da omissão do CMN, nos contratos de crédito rural incide a limitação da taxa de juros em 12% ao ano, com base na Lei de Usura (Decreto nº 22.626/33), sendo inaplicável aos financiamentos rurais o teor da Súmula 596 do STF. Portanto, não incide a regra de livre fixação de taxa de juros pelas instituições financeiras previstas na Lei de Reforma Bancária (art. 4º, IX, Lei nº 4.595/64).

Para cada fonte de recurso de linha de crédito existe uma limitação na taxa de juros remuneratórios, conforme previsões elencadas no Manual de Crédito Rural, de forma sucinta se elaborou os quadros a seguir para melhor elucidação:

Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros
Obrigatório	Custeio, Comercialização, Industrialização e Obrigatórios	Até 7,5% a.a.
Poupança Rural, equalizável	Custeio, Investimento, Comercialização ao amparo do Financiamento Especial para estocagem	Até 7,5% a.a.
Poupança Rural	Investimento	Mesmos encargos para os Programas do BNDES

Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros
Fundo de Terras e Reforma Agrária Mais	Renda bruta até R\$ 20.000,00 Patrimônio até R\$ 40.000,00 Moradia no Norte e Sudene	0,5% a.a.
Fundo de Terras e Reforma Agrária Mais	Renda bruta até R\$ 40.000,00 Patrimônio até R\$ 80.000,00 Qualquer região, menos Sudene	2,5% a.a.

Fundo de Terras e Reforma Agrária Mais	Renda bruta até R\$ 216.000,00 Patrimônio até R\$ 500.000,00 Qualquer região	4% a.a.
--	--	---------

Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros
	Crédito Geral e Comercialização	Até 7,5% a.a.
	Atendimento a Cooperados	Até 7,5% a.a.
	Integralização de Cotas-Partes	Até 7,5% a.a.
	Taxa de Retenção	Até 7,5% a.a.
	Industrialização	Até 7,5% a.a.

O Programa Nacional de Apoio ao Médio produtor Rural (Pronamp) financia os produtores rurais com renda bruta anual de até R\$ 2,4 milhões. Financiando custeio, investimento e assistência técnica, com limite do financiamento de custeio em até R\$ 1,5 milhões, e de investimento em até R\$ 430 mil, com prazo máximo de reembolso de 8 anos e taxa de juros de 6,5% a.a.

Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros Prefixada	Taxa de Juros Pós-fixada
Pronamp	Custeio e Custeio Rotativo	Até 5,5% a.a.	-
Pronamp	Investimento	Até 6,5% a.a.	1,62% a.a. + Fator de Atualização Monetária (FAM)

⁸⁷ PEREIRA, Carlos Alberto. Contratos de Crédito. São Paulo: Centrograf, 2007, p. 34.

Tabela 5: Fundo de Defesa da Economia Cafeeira (Funcafé) – MCR 7-5		
Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros
Funcafé	Custeio – cafeicultor e cooperativa	Até 7,0% a.a.
Funcafé	Comercialização – cafeicultor e cooperativa	Até 7,0% a.a.
Funcafé	Aquisição de café – indústria, beneficiadores e exportadores	Até 7,0% a.a.
Funcafé	Contratos de Opções e Operações em Mercados Futuros	Até 7,0% a.a.
Funcafé	Capital de Giro Indústria de café solúvel e torrefação, cooperativa	Até 7,0% a.a.
Funcafé	Recuperação de cafezais Cafeicultor com perda mínima de 10% da lavoura	Até 7,0% a.a.

Conforme disposto no PAP, o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf) consiste em uma política pública de desenvolvimento sustentável do meio rural através do apoio aos agricultores familiares, ofertando o crédito rural em condições especiais de juros, prazos e limites. Caracterizado pela baixa taxa de juros, cerca de 0,5% a 4,5% ao ano, conveniente aos que dependem da pequena agricultura.

Sendo criado em 1996, para financiar projetos individuais ou coletivos, que geram renda aos agricultores familiares e assentados em áreas concedidas pela reforma agrária, o Pronaf tem o objetivo de auferir a geração de renda e aperfeiçoamento da mão de obra familiar, financiando as atividades e serviços rurais agropecuários e não agropecuários desenvolvido em estabelecimento rural ou em áreas comunitárias próximas. Mecanismo que permite ao pequeno produtor ter acesso ao crédito rural, seja para financiar o custeio da produção ou para modernizar os empreendimentos familiares, através do financiamento de máquinas agrícolas, tratores, veículos de carga, equipamentos e tecnologias de mercado.

Para ter acesso ao Pronaf é necessário que o produtor solicite a emissão da Declaração de aptidão ao Pronaf (DAP). Dentre os requisitos necessários para emissão do DAP destaca-se que: a área rural em posse da família não pode ultrapassar quatro módulos fiscais; a mão-de-obra utilizada deve ser predominantemente familiar; renda bruta anual de até R\$ 500 mil e no

mínimo 50% de toda a renda deve vir das atividades desenvolvidas na área rural em posse da família.

O Pronaf é subdividido em diversos subprogramas, conforme os regramentos administrativos expedidos, evidenciando-se os seguintes:

Pronaf Custeio, destinado ao custeio de atividades agropecuárias e de beneficiamento ou industrialização da produção para os produtores rurais que se enquadrarem conforme a apresentação da DAP ativa, sendo, portanto, uma das linhas de crédito mais utilizada.

Pronaf B, uma linha de microcrédito destinado para famílias agricultoras com Renda Bruta Anual Familiar de até R\$ 23 mil, para investimentos na implantação, ampliação e modernização da infraestrutura de produção e serviços, seja no estabelecimento rural ou em áreas comunitárias rurais próximas. Devendo o beneficiário estar com a DAP "B" ativa.

Pronaf Mais Alimentos, destinado para elevar a renda familiar, com investimentos no aumento da produção, da produtividade e na redução dos custos de produção.

Pronaf Bioeconomia, para investimentos na utilização de tecnologias de energia renovável, ambientais, arma

Pronaf Agroindústria, sendo um financiamento a agricultores e produtores rurais familiares, sejam pessoas físicas ou jurídicas, e suas cooperativas, destinado a aplicar investimento no beneficiamento, em armazenagem, no processamento e na comercialização da produção agrícola, extrativa, de produtos florestais e artesanais; e para apoio à exploração de turismo rural.⁸⁸

Pronaf Floresta, destinando-se a investimentos para atividades agroflorestais, a saber, extrativismo ecologicamente sustentável, recomposição e manutenção de áreas de preservação permanente e reserva legal e recuperação de áreas degradadas para o cumprimento de legislação ambiental, bem como para o enriquecimento de áreas com cobertura florestal diversificada.

Pronaf Semiárido, com investimentos em projetos de convivência com o semiárido, pondo à frente a infraestrutura hídrica e visando a sustentabilidade dos agroecossistemas, implantando, ampliando, recuperando ou modernizando o solo.⁸⁹

Pronaf Mulher, designado a conceder crédito as mulheres agricultoras, independente do seu estado civil, para investimento em infraestrutura de produção e serviços agropecuários e não-agropecuários no imóvel agrário, conforme o interesse da mulher

⁸⁸RIZZARDO, 2018, p. 568.

⁸⁹Ibidem, p. 569.

produtora com projeto técnico ou proposta simplificada.⁹⁰

Contextualizando, Thayrine Ferreira Prado⁹¹ explica que o Pronaf Mulher foi idealizado durante a segunda edição da Marcha das Margaridas - movimento de mulheres rurais reivindicando melhorias na qualidade de vida e igualdade de gênero -, com a finalidade de aumentar o acesso da mulher ao crédito, "através de um programa do Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), foi estabelecida uma portaria estabelecendo que 30% dos créditos do Pronaf seriam destinados às mulheres". Apesar da linha de crédito já existir há alguns anos, a Deputada Jaqueline Cassol⁹² expôs em palestra que muitas produtoras rurais não conhecem o programa e a possibilidade de captação de recursos com encargos financeiros mais vantajosos, de modo que sequer é esgotado o valor disponibilizado para o Pronaf Mulher.

Pronaf Jovem, destinado a jovens agricultores e agricultoras familiares (enquadrados no Pronaf) maiores de 16 anos e com até 29 anos, financiando infraestrutura de produção e serviços agropecuários e não-agropecuários no imóvel agrário, atendendo ao melhor interesse do jovem.

Pronaf Custeio e Comercialização de Agroindústrias, tendo como beneficiários, agricultores familiares, suas cooperativas e empreendimentos familiares rurais, para financiamento das necessidades de custeio do beneficiamento e industrialização de produção própria e/ou de terceiros.⁹³

Ainda atende nos segmentos de extrativismo e produtos florestais, turismo rural e produtos artesanais, devendo observar para beneficiar-se, na pessoa física, que no mínimo 80% da produção que será beneficiada, processada ou comercializada, seja própria. Em empreendimentos familiares, rurais, devem apresentar a DAP pessoa jurídica ativa para a agroindústria familiar, com 70% no mínimo de produção própria.

Pronaf Microcrédito Produtivo Rural, concedido aos agricultores integrantes de unidades familiares de produção⁹⁴ para investimentos em atividades agropecuárias desenvolvidas no estabelecimento rural, bem como para implantação, ampliação ou modernização da infraestrutura de produção e prestação de serviços agropecuários.

Pronaf Agroecologia, aos agricultores e familiares para o financiamento/investimento dos sistemas de produção agroecológicos ou orgânicos,

podendo incluir os custos de implantação e manutenção do empreendimento.⁹⁵ Sendo necessária a apresentação de um projeto técnico ou de uma proposta simplificada nos moldes exigidos pelo MAPA.

Pronaf Pgpaf (Programa de Garantia de Preços para a Agricultura Familiar), instituído pelo Dec 5.996/2006 e destinado a cobrir a defasagem do preço de comercialização do produto financiado que ficar abaixo do preço de garantia vigente, no âmbito do Programa de Garantia de Preços para a Agricultura Familiar (Pgpaf).⁹⁶

Pronaf Bioeconomia, para a implantação, utilização e recuperação, entre outras funções, de tecnologias de energia renovável, como o uso da energia solar; da biomassa, eólica, miniusinas de biocombustíveis; de estações de tratamento de água; de armazenamento hídrico, como o uso de cisternas, barragens, barragens subterrâneas, caixas-d'água; e de adoção de práticas conservacionistas e de correção da acidez e fertilidade do solo, visando sua recuperação e melhoramento da capacidade produtiva, investimento para o financiamento de pequenos aproveitamentos hidroenergéticos; tecnologias e energia renovável; tecnologias ambientais; projetos de adequação ambiental; adequação ou regularização das unidades familiares de produção à legislação ambiental; implantação de viveiros de mudas de essências florestais e frutíferas fiscalizadas ou certificadas e silvicultura.⁹⁷

Pronaf PNCF (Programa Nacional de Crédito Fundiário) e PRA (Programa Nacional de Reforma Agrária), destinado exclusivamente em favor das famílias beneficiárias pelo Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA) e pelo Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF).⁹⁸

Pronaf Mais Alimentos, para atender investimento à produção, armazenagem e transporte, dentre outros produtos, de açafrão, arroz, café, centeio, erva-mate, feijão, mandioca, milho, sorgo e trigo; e à produção de fruticultura, olericultura, apicultura, aquicultura, avicultura, bovinocultura de corte, bovinocultura de leite, caprinocultura, ovinocultura, pesca e suinocultura.⁹⁹

Pronaf Composição de Dívidas, que é uma linha de crédito para composição de dívidas oriundas de operações de financiamento de investimento ou de custeio contratadas no âmbito do Pronaf com recursos repassados pelo BNDES.¹⁰⁰

⁹⁰ Ibidem, p. 569.

⁹¹ Prado, Thayrine Ferreira. A Mulher e sua Participação nas Políticas de Crédito Rural. In: Direito Agrário na Prática: casos jurídicos reais sob a percepção das mulheres agraristas. Org. Cardoso, Heloísa Bagatin. Et al. Santana do Livramento, 2021. p. 266.

⁹² CASSOL, Jaqueline. Palestra proferida no II Encontro Nacional das Mulheres Agraristas da UBAU. Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=GwKyeu2UHws&t=777s>> Acesso em: 09 fev 2022.

⁹³ RIZZARDO, 2018, p. 569.

⁹⁴ Ibidem, p. 569.

⁹⁵ Ibidem, p. 569.

⁹⁶ RIZZARDO, 2018, p. 569.

⁹⁷ Ibidem, 2018, p.569.

⁹⁸ Ibidem, 2018, p. 569.

⁹⁹ Ibidem, 2018, p.569.

¹⁰⁰ Ibidem, 2018, p. 569.

Tabela 6: Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf) – MCR 7-6

Recurso	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros Prefixada	Taxa de Juros Pós-fixada
Pronaf PNCF	Custeio – Grupo A/C	Até 1,5% a.a.	-
Pronaf PNCF	Investimento – Grupo A e beneficiários do PNRA com renda bruta até R\$ 20.000,00, sem contratação de trabalho assalariado permanente	Até 0,5% a.a.	-
Pronaf Custeio	Custeio – cultivo de diversos produtos agropecuários com sistema de produção de base agroecológica ou exploração extrativista ecologicamente sustentável	Até 3,0% a.a.	-
Pronaf Custeio	Aquisição de Animais de criação e engorda	Até 4,5% a.a.	-
Pronaf Mais Alimentos	Investimento – manejo e proteção de recursos naturais, formação e recuperação e pastagens, infraestrutura elétrica e para água, armazenagem, exploração extrativista ecologicamente sustentável, similares	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Mais Alimentos	Demais empreendimentos e finalidades do Programa	Até 4,5% a.a.	0,29% + FAM

Pronaf Agroindústria	Todos	Até 4,5% a.a.	0,29% + FAM
Pronaf Floresta	Todos	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Semiárido	Todos	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Mulher	Beneficiárias dos Grupos, A, A/C e B, com projetos que adotam a metodologia do PNMPD	Até 0,5% a.a.	-
Pronaf Mulher	Demais beneficiárias: manejo e proteção de recursos naturais, formação e recuperação e pastagens, infraestrutura elétrica e para água, armazenagem, exploração extrativista ecologicamente sustentável, similares	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Mulher	Demais empreendimentos e finalidades do Programa	Até 4,5% a.a.	0,29% + FAM
Pronaf Jovem	todos	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Industrialização	todos	Até 4,5% a.a.	-
Pronaf Cotas-Partes	todos	Até 4,5% a.a.	-
Pronaf Microcrédito Produtivo	Grupo B	Até 0,5% a.a.	1,72% + FAM

Pronaf Bioeconomia	silvicultura	Até 4,5% a.a.	0,29% + FAM
Pronaf Bioeconomia	Demais finalidade	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Produtivo Orientado	todos	Até 3,0% a.a.	1,72% + FAM
Pronaf Cotas-Partes	todos	Até 4,5% a.a.	1,72% + FAM

Além das linhas do Pronaf, são disponibilizadas outras linhas de investimento, como o Inovagro, financiamento para projetos de inovação tecnológica para propriedades rurais, visando aprimorar a gestão e ampliar a produtividade das fazendas.

O Moderagro, destinado a projetos de ampliação e modernização da produção agropecuária.

O Programa de Construção de Armazéns (PCA), com objetivo de ampliar a capacidade de armazenamento, modernizando, construindo ou reformando armazéns.

O Programa de Desenvolvimento Cooperativo para Agregação de Valor à Produção Agropecuária (Prodecoop), destina-se a tornar competitivo as cooperativas agropecuárias, com a modernização dos sistemas produtivos e de comercialização.

O Programa de Capitalização de Cooperativas Agropecuárias (Procap), para a recuperação ou reestruturação patrimonial de cooperativas agropecuárias, agroindustriais, aquícolas ou pesqueiras.

O Programa de Financiamento à Agricultura Irrigada e ao Cultivo Protegido (Proirriga), destinado ao desenvolvimento da agropecuária irrigada e sustentável, para o incentivo à produção em ambiente protegido e para proteção da fruticultura em climas temperados contra a incidência de granizo.

	cotas partes e capital de giro.		
Proirriga	Todos os itens	Até 7,5% a.a.	2,58 % a.a. +FAM
Moderagro	Produtores rurais e cooperativas	Até 7,5% a.a.	2,58 % a.a. +FAM
Moderfrota	Produtores rurais e cooperativas com renda bruta de até 45 mi de reais	Até 8,5% a.a.	3,53 % a.a. +FAM
Prodecoop	Cooperativas singulares e centrais, associados para integralização de cotas-partes	Até 8,0% a.a.	3,05 % + FAM
ABC	Produtores e cooperativas – regularização ambiental	Até 5,5% a.a.	0,67 % + FAM
ABC	Produtores e cooperativas – Demais finalidades	Até 7,0% a.a.	2,1% + FAM
Inovagro	Produtores rurais e cooperativas	Até 7,0% a.a.	2,1% +FAM
PCA	Produtores rurais e cooperativas, cuja capacidade total não exceda 6 toneladas por beneficiário	Até 5,5% a.a.	0,67 % +FAM
PCA	Produtores rurais e cooperativas – demais investimentos	Até 7,0% a.a.	2,1% + FAM

Tabela 7: Programas com Recursos do BNDES (MCR 7-7)

Programas	Finalidade/Beneficiário	Taxa de Juros Prefixada	Taxa de Juros Pós-fixada
Procap-Agro	Produtores rurais, cooperativas, agroindústrias, etc. Integralização de	Até 8,0% a.a.	3,05 % a.a. +FAM

Tabela 8: Fundos Constitucionais de Financiamento (MCR 7-8)			
Fundo / Finalidade	Receita Bruta Anual	Taxa de Juros Prefixada	Taxa de Juros Pós-fixada
FCO – Investimento Com custeio ou capital de giro	Até 16 mi	Até 6,09% a.a.	3,05% a.a. +FAM
	De 16 a 90 mi	Até 6,56% a.a.	2,58% a.a. +FAM
	Acima de 90 mi	Até 7,03% a.a.	2,58% a.a. +FAM
FCO – custeio ou capital de giro e comercialização	Até 16 mi	Até 6,23% a.a.	-
	De 16 a 90 mi	Até 6,76% a.a.	-
	Acima de 90 mi	Até 7,27% a.a.	-
FCO – Operações Florestais	-	Até 5,46% a.a.	0,63% + FAM
FNE – Investimento Com custeio ou capital de giro	Até 16 mi	Até 5,65% a.a.	0,81% +FAM
	De 16 a 90 mi	Até 5,96% a.a.	1,11% +FAM
	Acima de 90 mi	Até 6,27% a.a.	1,40% + FAM
FNE – custeio ou capital de giro e comercialização	Até 16 mi	Até 5,75% a.a.	-
	De 16 a 90 mi	Até 6,09% a.a.	-
	Acima de 90 mi	Até 6,43% a.a.	-
FNE- Operações Florestais	-	Até 5,23% a.a.	0,35% + FAM
FNO – Investimento	Até 16 mi	Até 5,66% a.a.	0,82% +FAM

Com custeio ou capital de giro	De 16 a 90 mi	Até 5,98% a.a.	1,13% +FAM
	Acima de 90 mi	Até 6,29% a.a.	1,42% + FAM
FNO – custeio ou capital de giro e comercialização	Até 16 mi	Até 5,76% a.a.	-
	De 16 a 90 mi	Até 6,11% a.a.	-
	Acima de 90 mi	Até 6,45% a.a.	-
FNO - Operações Florestais	-	Até 5,24% a.a.	0,42% + FAM

O MCR prevê que no caso de aplicação irregular ou desvio de finalidade do crédito rural, o mutuário fica sujeito a devolver a quantia com sanções pecuniárias contratadas, incidindo desde a data de sua liberação correção pela TR e taxa de juros efetiva de 24% ao ano, sem prejuízo de demais sanções previstas na legislação (MCR 2-3-11 c/c 2-5-12).

Na hipótese de omissão acerca da taxa de juros no contrato, o Projeto de Lei 4588/202101 prevê que o agente financiador fica sujeito a aplicar as menores taxas de mercado para a mesma espécie de operação no período da vigência contratual, uma vez que em caso de dúvida o contrato deve ser interpretado em favor do produtor rural.

3.3 TAXA DE JUROS MORATÓRIOS E COMISSÃO DE PERMANÊNCIA

Quanto aos juros moratórios, segundo Paulo Nader¹⁰², o pagamento é obrigatório quando ocorre o inadimplemento e independe da alegação de prejuízo do credor (por já ser presumido), com base no disposto no art. 407 do Código Civil.

Nos contratos de crédito rural os juros de mora são aplicados em 1% ao ano, conforme redação do parágrafo único, do art. 5º, do Dec.-Lei 167/67. Ricardo Barbosa Alfonsin frisa que qualquer estipulação contratual de juros de mora "acima de 1% ao ano é manifestamente ilegal, resultando disso a nulidade absoluta da cláusula respectiva."¹⁰³

Diante da natureza distinta dos juros compensatórios e dos moratórios é plenamente possível a cumulação de ambos, sendo devidos "até o efetivo pagamento da obrigação, sob pena de enriquecimento ilícito do devedor, que seria assim

¹⁰¹ Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegracao?codteor=2128818 Acesso em: 09 fev 2022.

¹⁰² NADER, Paulo. Curso de Direito Civil: Obrigações. V. 2. Ed. Forense: Rio de Janeiro. 2005. p. 556.

¹⁰³ ALFONSIN, 2006. p. 48.

estimulado a não quitar suas obrigações”, conforme anota João Roberto Parizatto¹⁰⁴.

Todavia, considerando que nos contratos de crédito rural está prevista somente a cobrança de juros de mora de 1% ao ano, Carlos Alberto Pereira ressalta que não é possível a cumulação com a comissão de permanência, afirmando que “a inserção no contrato de taxas ou comissões extras em caso de inadimplemento deve ser repelida para não fazer tabula rasa da legislação específica.”¹⁰⁵ O Projeto de Lei 4588/2021 prevê a proibição de forma expressa da comissão de permanência em contratos de crédito rural¹⁰⁶.

3.4 CAPITALIZAÇÃO DE JUROS

Para Celso Marcelo de Oliveira “capitalização é a incorporação dos juros ao principal, para constituir um novo saldo, e sobre este incidir novos juros, caracterizada na matemática financeira pela variação dos juros em função do tempo.”¹⁰⁷

Em relação à taxa de juros nos contratos bancários comuns e de crédito rural ocorreram diversas controvérsias ao longo do tempo. Inicialmente, entendia-se que a capitalização de juros era vedada pelo art. 4º do Decreto 22.626/33 (Lei de Usura), sendo possível apenas a sobreposição de juros anual. Em 1963, o Supremo Tribunal Federal editou a súmula 121: “É vedada a capitalização de juros, ainda que expressamente convencionada”. Posteriormente, houve a liberação da capitalização de juros mensal para instituições financeiras por intermédio do art. 5º, da 17ª edição da Medida Provisória 1.963 (reeditada pela Medida Provisória 2.170-36/2001). A doutrina e a jurisprudência discutiram muito sobre a constitucionalidade de referida norma até pacificarem o entendimento no sentido de ser possível a capitalização mensal de juros desde que previamente pactuada, conforme tese firmada em Recurso Especial repetitivo 973.827/RS do STJ, e, posteriormente, deu ensejo as súmulas 539 e 541 do STJ.

No tocante ao crédito rural, a doutrina e a jurisprudência eram pacíficas em permitir a capitalização de juros de forma semestral, com base no art. 5º, caput, do Decreto-Lei 167/67, mesmo sem ajuste prévio. Contudo, em relação à capitalização mensal existiam posicionamentos divergentes, a tese desfavorável sustentava que a legislação agrária descreve o intervalo de seis meses para a sobreposição de juros (considerando justamente o período médio entre safras) e, também, questionava a constitucionalidade da MP nº 1693-17. Entretanto, a

controvérsia restou superada em 2014 com o julgamento do Recurso Especial repetitivo 1.333.977/MT do STJ, que firmou a seguinte tese: “A legislação sobre cédulas de crédito rural admite o pacto de capitalização de juros em periodicidade inferior à semestral”.

Portanto, depreende-se que é possível a capitalização de juros em periodicidade mensal em contratos de crédito rural, desde que firmados após a MP nº 1693-17, e expressamente prevista no contrato ou ante a pactuação de juros anuais superiores ao duodécuplo da taxa mensal, conforme orientação da jurisprudência.

3.5 MULTA MORATÓRIA

João Roberto Parizatto define multa como sendo a “pena pecuniária imposta a alguém em virtude de infringência de determinada obrigação legal ou contratual, essa obrigação pode ser de fazer ou não fazer, ou de pagar quantia certa em uma data previamente ajustada”¹⁰⁸. Portanto, a multa moratória decorre do inadimplemento da obrigação no vencimento convencionado, sendo que a quitação da obrigação somente se dá após o adimplemento do principal e da multa moratória convencionada, cuja incidência é única (independentemente do tempo da mora), aplicando-se a correção monetária sobre o valor do débito (total) ou da prestação vencida quando a obrigação for diferida.¹⁰⁹

O mesmo autor¹¹⁰, ainda, explica que nos contratos de mútuo se aplicava a regra do art. 8º do Decreto nº 22.626/33, cujo limite máximo da multa era de 10% sobre o principal, pois tinha como finalidade atender as despesas judiciais e honorários advocatícios. Entretanto, com o advento da Lei nº 9.298/96 foi alterado o parágrafo primeiro do artigo 52 do Código de Defesa do Consumidor reduzindo o limite da multa moratória para no máximo 2%. Segundo o autor a alteração ocorreu em razão da estabilidade inflacionária do país, mantida na faixa de 1% ao mês, logo seria desproporcional fixar em 10% a multa, uma vez que a finalidade é de apenas compelir o devedor a quitar a obrigação no tempo ajustado. Ademais, os honorários advocatícios passaram a ser tratados como remuneração do advogado e a ele pertencendo, art. 22 da Lei nº 8.906/1994, portanto a multa perdeu a função de subsidiar o valor da verba honorária. Inclusive, o Supremo Tribunal Federal por intermédio da súmula 616 pacificou o entendimento de que é possível a cumulação da multa contratual com honorários advocatícios.

¹⁰⁴ PARIZATTO, João Roberto. Multas e Juros no direito brasileiro. Edipa: Minas Gerais. 3ª Ed. 1999. p. 78.

¹⁰⁵ PEREIRA, 2007. p. 59/60.

¹⁰⁶ Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegracao?codteor=2128818 Acesso em: 09 fev 2022.

¹⁰⁷ OLIVEIRA, Celso Marcelo de. Limite Constitucional dos Juros Bancários. LZN Editora: São Paulo. 2003. p. 102.

¹⁰⁸ PARIZATTO, João Roberto. Multas e Juros no direito brasileiro. Edipa: Minas Gerais. 3ª Ed. 1999. p. 01.

¹⁰⁹ PARIZATTO, 1999, p. 18.

¹¹⁰ PARIZATTO, 1999, p. 12-13.

O Superior Tribunal de Justiça editou duas súmulas sobre o assunto, a primeira de nº 285 sedimenta a aplicabilidade da multa moratória prevista no CDC aos contratos bancários, e a segunda de nº 297 deixa clara a sujeição das instituições financeiras à legislação consumerista.

Desse modo, nas avenças firmadas a partir de 02 de agosto de 1996 (ou seja, da vigência da Lei nº 9.298/96, que modificou a redação do art. 52, §1º do CDC) deve ser aplicada a multa de apenas 2%, sob pena da cláusula ser nula de pleno direito. Além do mais, o Projeto de Lei 4588/2021¹¹¹ prevê de forma expressa a limitação da multa em 2% nos contratos de crédito rural, independentemente da aplicação da legislação consumerista.

4. TÍTULOS DE CRÉDITO RURAL E GARANTIAS ATRELADAS AS OPERAÇÕES DE CRÉDITO

Conforme bem disciplina Renato Buranello em sua obra, Manual do Direito do Agronegócio, "é por meio das denominadas Cédulas de Crédito Rural que se dá a operacionalização do SNCR".¹¹²

Sendo as Cédulas rurais as representações escritas do crédito rural, que decorrem de um financiamento, ou empréstimo rural, ou demais modalidades de concessão de crédito, abarcando, ainda, a representação de uma compra e venda a prazo, pactuada entre produtores rurais, entres estes e cerealistas, moinhos, cooperativas ou por destes com terceiros.¹¹³

Tais instrumentos são regulados pelo Decreto-lei nº 167/1967, que disciplinou dentre os títulos de financiamento rural, a cédula rural pignoratícia (CRP), a cédula rural hipotecária (CRH), a cédula rural pignoratícia e hipotecária (CRPH) e a nota de crédito rural (NCR). Todas enquadradas como promessa de pagamento em dinheiro, sendo as três primeiras com garantia real credulamente constituída, e a última sem qualquer garantia real, sendo assim, as três primeiras são classificadas como cédulas de crédito rural, e a NCR como cédula de crédito pessoal rural.

Importante salientar que o mesmo decreto disciplina outros dois títulos, sendo eles: a nota promissória rural e a duplicata rural, os quais se destinam a venda a prazo de produtos agrícolas, de circulação irrestrita entre os demais agentes da cadeia agroindustrial.

Podendo ser utilizada também a Cédula de Crédito Bancário (CCB) para formalizar operações de crédito rural, ou até mesmo mediante contratos, desde

que cumpram os requisitos formais dispostos na lei específica e seja inviável a realização da operação pretendida por meio de outros títulos previstos.

As Cédulas de Crédito Rural de um modo geral são caracterizadas como promessa de pagamento em dinheiro, destinadas a concessão do financiamento rural pelos órgãos integrantes do SNCR aos produtores rurais (pessoa física ou jurídica) e suas cooperativas. Sendo, portanto, títulos, líquidos, certos e exigíveis, incluindo as multas, correção monetária, juros e demais despesas que incumbirem ao credor para garantir a segurança, a regularidade e a realização de seu direito creditório. Deste modo, são ainda, títulos negociáveis, o que permite que o credor possa endossá-las a terceiros.

Já a Lei nº 8.929/1994 instituiu a Cédula de Produto Rural (CPR), uma cédula diferente de todas as demais, pois promete a entrega de um determinado produto rural, podendo estar atrelada a uma garantia real ou não, como forma de garantir que o produto descrito na cédula será definitivamente entregue, conforme menciona em seu art. 1º "fica instituída a Cédula de Produto Rural (CPR), representativa de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantia credulamente constituída". (Essa cédula não é utilizada no financiamento público, portanto, não é objeto de estudo do presente trabalho. Mas é importante ao menos mencioná-la, já que é um dos títulos aptos a utilizar o patrimônio rural em afetação como modalidade de garantia).

4.1. GARANTIAS ATRELADAS AS OPERAÇÕES DE CRÉDITO RURAL

O Decreto nº 58.380/1966 que trata da regulamentação da Lei que institucionaliza o Crédito Rural, apresenta em seu art. 30, as possibilidades de constituição de garantia das operações de crédito rural, quais sejam: Penhor Agrícola, Penhor Pecuário, Penhor Mercantil, Penhor Industrial, Bilhete de Mercadoria, Warrants e conhecimentos de depósitos, Caução, Hipoteca, Fidejussórias, além de outras que o Conselho Monetário Nacional venha a admitir como forma de garantia.

4.2. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA

A Cédula Rural Pignoratícia pode ser conceituada como o contrato de penhor rural propriamente dito, pois é um título de crédito atrelado a uma garantia real de um penhor rural ou mercantil.

¹¹¹ Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=2128818. Acesso em: 09 fev 2022.

¹¹² BURANELLO, Renato. Manual de Direito do Agronegócio. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p.192.

¹¹³ RIZZARDO, Arnaldo. Direito do Agronegócio. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 506.

Sendo tais bens que podem ser objetos do penhor agrícola e pecuário elencados nos arts. 1.442 e 1.444 do Código Civil, são eles: "máquinas e instrumentos de agricultura; colheitas pendentes, ou em via de formação; frutos acondicionados ou armazenados; lenha cortada e carvão vegetal; animais do serviço ordinário de estabelecimento agrícola; e os animais que integram a atividade pastoril, agrícola ou de laticínios" e do penhor mercantil mencionados no art. 1.447 do CC: "máquinas, aparelhos, matérias, instrumentos instalados e em funcionamento, com os acessórios ou sem eles; animais utilizados na indústria; sal e bens destinados à exploração das salinas; produtos de suinocultura, animais destinados à industrialização de carnes e derivados; matérias-primas e produtos industrializados". Portanto, tal instrumento é utilizado para assegurar a ausência do pagamento, mediante a garantia de bens móveis provenientes da atividade rural ou comercial.

Devendo conter no instrumento de formalização da CRP, os seguintes requisitos indicados no art.14 do Decreto-lei nº 167/1967:

I - Denominação "Cédula Rural Pignoratória".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Descrição dos bens vinculados em penhor, que se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção, se for o caso, além do local ou depósito em que os mesmos bens se encontrarem.

VI - Taxa dos juros a pagar, e da comissão de fiscalização, se houver, e o tempo de seu pagamento.

VII - Praça do pagamento.

VIII - Data e lugar da emissão.

IX - Assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário." (BRASIL, 1967)

4.3. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

A Cédula Rural Hipotecária é um título, certo, líquido e exigível, que tem como garantia a hipoteca de um bem imóvel, sendo a hipoteca disciplinada nos arts.

1.473 a 1.505 do CC, enquanto os aspectos procedimentais, na Lei nº 6.015/1973, que trata dos Registros Públicos. Portanto, tratando de uma garantia de um imóvel, que pode ser rural ou urbano, e conseqüentemente, todos os acessórios introduzidos nele integram a hipoteca: máquinas e instalações, benfeitorias, construções, nos termos do art. 22 da Lei de Registros Públicos. Desta feita, fica evidenciado que em uma fazenda hipotecada, as máquinas agrícolas, benfeitorias, construções, bem como as melhorias efetuadas no imóvel durante a vigência da cédula, integram a hipoteca, devendo ser aplicada à hipoteca cedular, de forma subsidiária, os princípios que regem a legislação ordinária sobre hipoteca no que não colidir com o Decreto-lei nº 167/1967.¹¹⁴

Importante ressaltar, conforme dispõe o Código Civil, que as embarcações e aeronaves, embora sejam bens móveis poderão ser hipotecadas, desde que, mediante contrato, sendo inviável, portanto, ajustá-las em Cédulas de Crédito Rural.

Por todo o exposto, trata-se de uma hipoteca convencional, por meio de uma cédula, para um financiamento rural executado pelas instituições financeiras integrantes do SNCR, com os seguintes requisitos presentes, em conformidade com o art. 20 do Decreto-lei nº 167/1967:

I - Denominação "Cédula Rural Hipotecária".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário.

VI - Taxa dos juros a pagar e a da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.

VII - Praça do pagamento.

VIII - Data e lugar da emissão.

IX - Assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário" (BRASIL, 1967)

4.4. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

¹¹⁴ BURANELLO, Renato. Manual de Direito do Agronegócio. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p.196.

A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária por sua vez, reúne os dois títulos mencionados, ocorrendo quando o emitente do título oferece em garantia bens móveis e imóveis, portanto, deverá ser emitida a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, aplicando-se as mesmas regras das Cédulas Pignoratícias e das Cédulas Hipotecárias. Seguindo os requisitos mencionados no art. 25 do Decreto-lei nº 167/1967:

I - Denominação "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária".

II - Data e condições de pagamento havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Descrição dos bens vinculados em penhor, os quais se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção se for o caso, além do local ou depósito dos mesmos bens.

VI - Descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário.

VII - Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.

VIII - Praça do pagamento.

IX - Data e lugar da emissão.

X - Assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário." (BRASIL, 1967)

4.5. NOTA DE CRÉDITO RURAL

A Nota de Crédito Rural representa um financiamento ou empréstimo bancário, porém diferencia-se dos títulos anteriores, por não estar atrelada a nenhuma garantia real, sendo, portanto, vinculada a uma garantia fidejussória, pessoal, e nos termos do art. 28 do Decreto-lei nº 167/1967, seu crédito goza de privilégios sobre os demais créditos não sujeitos a garantias em outros títulos, ou não preferenciais, como o caso dos fiscais e trabalhistas. Devendo atender os requisitos do art. 27 do supra decreto:

I - Denominação "Nota de Crédito Rural".

II - Data e condições de pagamento; havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".

III - Nome do credor e a cláusula à ordem.

IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.

V - Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização se houver, e tempo de seu pagamento.

VI - Praça do pagamento.

VII - Data e lugar da emissão.

VIII - assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário." (BRASIL, 1967)

4.6. NOTA PROMISSÓRIA RURAL

A Nota Promissória Rural, classifica-se como título civil, uma espécie do gênero Nota Promissória, utilizado nas vendas a prazo de bens agrícolas, extrativo ou pastoril. É um título que consiste em uma promessa de pagamento a prazo do valor da compra, ou entrega de um bem agrícola, com a função de ensejar contratos de compra e venda na cadeia agroindustrial.

Podendo a Nota Promissória Rural ser utilizada nas situações dispostas no art. 42 do Decreto-lei nº 167/1967: "Nas vendas a prazo de bens de natureza agrícola, extrativa ou pastoril, quando efetuadas diretamente por produtores rurais ou por suas cooperativas; nos recebimentos, pelas cooperativas, de produtos da mesma natureza entregues pelos seus cooperados, e nas entregas de bens de produção ou de consumo, feitas pelas cooperativas aos seus associados". Com instituição contendo os seguintes requisitos nos termos do art. 43 do Decreto-lei nº 167/1967:

I - Denominação "Nota Promissória Rural".

II - Data do pagamento.

III - Nome da pessoa ou entidade que vende ou entrega os bens e a qual deve ser paga, seguido da cláusula à ordem.

IV - Praça do pagamento.

V - Soma a pagar em dinheiro, lançada em algarismos e por extenso, que corresponderá ao preço dos produtos adquiridos ou recebidos ou no adiantamento por conta do preço dos produtos recebidos para venda.

VI - Indicação dos produtos objeto da compra e venda ou da entrega.

VII - Data e lugar da emissão.

VIII - assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca do signatário." (BRASIL, 1967)

4.7. DUPLICATA RURAL

Assim como a Nota Promissória Rural, a Duplicata Rural, é um título utilizado nas vendas a prazo de produtos agrícolas por produtores rurais e suas cooperativas. Porém a Nota Promissória Rural é um título emitido pelo comprador no ato da venda, enquanto a Duplicata Rural é emitida pelo vendedor. Devendo conter os requisitos mencionados no art. 48 do Decreto-lei nº 167/1967:

"I - Denominação "Duplicata Rural".

II - Data do pagamento, ou a declaração de dar-se a tantos dias da data da apresentação ou de ser à vista.

III - Nome e domicílio do vendedor.

IV - Nome e domicílio do comprador.

V - Soma a pagar em dinheiro, lançada em algarismos e por extenso, que corresponderá ao preço dos produtos adquiridos.

VI - Praça do pagamento.

VII - Indicação dos produtos objeto da compra e venda.

VIII - Data e lugar da emissão.

IX - Cláusula à ordem.

X - Reconhecimento de sua exatidão e a obrigação de pagá-la, para ser firmada do próprio punho do comprador ou de representante com poderes especiais.

XI - assinatura do emitente ou de representante com poderes especiais, admitida a assinatura sob a forma eletrônica, desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário." (BRASIL, 1967)

4.8. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

A Cédula de Crédito Bancário, é um título de crédito que pode ser emitido por pessoa física ou jurídica, representando promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operações de crédito, de qualquer modalidade, podendo ser emitida com ou sem garantia, real ou fidejussória cedularmente constituída, pelas instituições credoras integrantes do Sistema Financeiro Nacional. Sendo um título executivo extrajudicial, que representa uma dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível. A CCR deve conter os seguintes

requisitos essenciais, em conformidade com art. 29 da Lei nº 10.931/2004:

"I - A denominação "Cédula de Crédito Bancário";

II - A promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível no seu vencimento ou, no caso de dívida oriunda de contrato de abertura de crédito bancário, a promessa do emitente de pagar a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao crédito utilizado;

III - A data e o lugar do pagamento da dívida e, no caso de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação, ou os critérios para essa determinação;

IV - O nome da instituição credora, podendo conter cláusula à ordem;

V - A data e o lugar de sua emissão; e

VI - A assinatura do emitente e, se for o caso, do terceiro garantidor da obrigação, ou de seus respectivos mandatários." (BRASIL, 2004)

Desse modo, conforme bem elucida Renato Buranello:

"Em consonância com a Carta Circular n. 3.203, de 30 de agosto de 2005, do Bacen, que trata da formalização de operações de crédito rural, a qual, tendo em vista o disposto na Lei nº 10.931/2004, esclarece que a Cédula De Crédito Bancário pode ser utilizada na formalização de operações de crédito rural de que trata o MCR."¹¹⁵

Portanto, passando então a integrar o MCR como instrumento apto a contratar crédito rural, e, portanto, um verdadeiro alicerce para as instituições financeiras. Pois trata-se de uma verdadeira Cédula "coringa", uma vez que além de ser permitida em quaisquer modalidades de financiamento bancário, admite-se uma gama de garantias, como é o caso da alienação fiduciária, modalidade de garantia que não é vinculada nos títulos anteriormente mencionados, uma vez que é inadmissível em Cédulas de Crédito Rural, nos termos do MCR 3-1-4.

5 A LEI DO AGRO, O PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO E A CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL

A Lei do agro (Lei nº 13.986/2020) foi introduzida no ordenamento jurídico com o objetivo de captar mais recursos para a cadeia produtiva do agronegócio, modernizando o crédito rural e o elevando à categoria de "agro digital", trazendo a emissão, o depósito, a escrituração e as assinaturas eletrônicas ao financiamento do agronegócio, com novas modalidades de garantia, modificações em diversas leis e a criação

¹¹⁵ BURANELLO, Renato. Manual de Direito do Agronegócio. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018. p.193.

de um novo título de crédito, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), possibilitando acesso desburocratizado e taxas de juros atrativas ao crédito rural.¹¹⁶

Enquanto as mudanças trazidas na CPR, o título de crédito mais utilizado no financiamento do agronegócio brasileiro, sendo atualmente um instrumento voltado para o financiamento privado, possibilitou diversificar as opções de financiamento dos produtores agrícolas, provocando um processo de desintermediação bancária no financiamento do setor, o que contribuiu para o fortalecimento dos Complexos Agroindustriais do País, em especial, o segmento de grãos, o que conseqüentemente ocasionou em aumento de liquidez e maior atração de investidores institucionais.¹¹⁷

Com o aprimoramento do Crédito Rural, possibilitou-se facilitar sua contratação, o que em contrapartida demandou garantias mais robustas, com um procedimento executório mais célere, garantindo aos credores/investidores do setor maior segurança jurídica quanto ao recebimento do valor aplicado. Destruindo assim, o Crédito Rural, e conseqüentemente com a aplicação dessas garantias também na CPR, possibilitou-se uma maior captação de recursos do financiamento privado, com vistas a atrair capital estrangeiro em algumas modalidades, uma tendência de transição do mercado que vem se mostrando necessária nos últimos anos, uma vez que o SNCR sozinho não se mostra suficiente para atender toda a necessidade de investimento do setor. Pois com um mercado externo cada vez mais competitivo e exigente, existe a necessidade de uma grande alavancagem de recursos para que Brasil assuma o protagonismo na produção mundial de alimentos.

Dentre as novidades trazidas na Lei do Agro, merece destaque a Cédula Imobiliária Rural e o Patrimônio Rural em Afetação, que serão dispostos a seguir.

5.1. O PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO (PRA)

O Patrimônio Rural em Afetação, consiste em uma nova modalidade de garantia, onde o proprietário do imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, detém a possibilidade de submeter seu imóvel ou parcela dele ao regime de afetação, este que possibilita, o terreno, as acessões e benfeitorias, exceto as lavouras, os bens móveis e os semoventes, constituir PRA, sendo esta modalidade vinculada a uma CPR ou a uma CIR em operações financeiras, conforme dispõe a Lei nº 13.986/2020 que o instituiu.

¹¹⁶ Cf. REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 251.

¹¹⁷ Cf. REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 103.

¹¹⁸ Cf. REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 508 e 509.

Outro ponto que merece destaque, é o que delimita o art. 10º, §2º da mesma lei, que trata da inalienabilidade do imóvel afetado, pois enquanto estiver sujeito ao regime de afetação, mesmo que de modo parcial, não poderá ser objeto de compra e venda, doação, parcelamento ou qualquer outro meio translativo de propriedade por iniciativa do proprietário. Importante ainda suscitar que o bem que constituiu PRA não poderá ser utilizado para realizar ou garantir o cumprimento de qualquer outra obrigação assumida pelo proprietário, se tornando impenhorável e não podendo ser objeto de constrição judicial.

Ainda conforme disposto na Lei nº 13.986/2020, o imóvel em regime de afetação não é atingido pelos efeitos da decretação de falência, insolvência civil ou recuperação judicial do proprietário do bem imóvel afetado, não se aplicando às obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais do proprietário.

Observa-se que o PRA possui um grande diferencial, pois possibilita fracionar um imóvel, sem a necessidade constituir sua totalidade como garantia real, como ocorre na hipoteca ou na alienação fiduciária, sendo ainda, uma modalidade de garantia extremamente robusta a fim de satisfazer o adimplemento junto ao credor.

Desse modo, observa-se que o instituto se assemelha à alienação fiduciária, uma vez que inadimplido o crédito, não demanda intervenção judicial para consolidação da propriedade pelo credor. Consistindo o principal diferencial na possibilidade de o produtor/proprietário dispor apenas de parcela do seu imóvel rural, e não de sua totalidade, como ocorre na alienação. Por outro lado, espera-se com isso que o bem afetado seja proporcional ao valor da dívida.¹¹⁸

5.2. CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL (CIR)

Anteriormente a CIR, o produtor rural, ao contrair um financiamento ou um empréstimo, via-se obrigado, em suma maioria das vezes, ofertar em garantia um imóvel rural com valor superior ao do próprio financiamento por ele garantido.¹¹⁹

Desse modo, o produtor rural, passava a carecer de novos financiamentos, uma vez seu patrimônio encontrava-se travado em empréstimos anteriores. Sendo frequente a necessidade de refinanciamento e renegociação em razão de quebras de safra ou outros motivos corriqueiros ao mundo do agro, e mesmo ao pagar parcialmente uma dívida, o produtor só conseguia liberar a garantia de maneira completa após a quitação total.¹²⁰

¹¹⁹ Cf. REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 251.

¹²⁰ REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 252.

A partir desse cenário, surgiu a CIR para solucionar essa problemática, permitindo juntamente com a CPR, a garantia do patrimônio rural em afetação, que possibilita ao produtor/proprietário fracionar seus imóveis rurais, atendendo cada fração ao tamanho correspondente do financiamento. Desse modo, o produtor/proprietário consegue planejar e dividir de maneira adequada, em uma mesma matrícula imobiliária, diversos financiamentos que não se comunicam entre si, seja em razão dos valores e vencimentos, ou até mesmo da necessidade de prorrogação, solucionando esses pontos que até então eram desconfortáveis ao crédito rural.¹²¹

Sendo a Cédula Imobiliária Rural, um título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, representativo de uma promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operações de crédito de qualquer modalidade, podendo ser emitida por proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, que houver constituído patrimônio rural em afetação. Consistindo também em uma obrigação de entregar em favor do credor, bem imóvel rural, ou sua fração, vinculado ao patrimônio rural em afetação, nas hipóteses em que não houver ocorrido o pagamento da operação até a data de vencimento.

Por fim, conforme dispõe o art. 21. da Lei nº 13.986/2020, "a CIR, é um título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao valor nela indicado ou ao saldo devedor da operação de crédito que representa".

Contendo os seguintes requisitos necessários para sua instrumentalização, nos termos do art. 22 da mesma lei:

I - A denominação "Cédula Imobiliária Rural";

II - A assinatura do emitente;

III - O nome do credor, permitida a cláusula de ordem;

IV - A data e o local da emissão;

V - A promessa do emitente de pagar o valor da CIR em dinheiro, certo, líquido e exigível no seu vencimento;

VI - A data e o local do pagamento da dívida e, na hipótese de pagamento parcelado, as datas e os valores de cada prestação;

VII - A data de vencimento;

VIII - A identificação do patrimônio rural em afetação, ou de sua parte, correspondente à garantia oferecida na CIR; e

IX - A autorização irrevogável para que o oficial de registro de imóveis processe, em favor do credor, o registro de transmissão da propriedade do

imóvel rural, ou da fração, constituinte do patrimônio rural em afetação vinculado à CIR, de acordo com o disposto no art. 28 desta Lei." (grifo nosso) (BRASIL, 2020)

Tem-se ainda a possibilidade do vencimento antecipado da CIR, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, quando descumprida a obrigação de preservação do patrimônio rural em afetação, ou nos casos de insolvência civil, falência ou recuperação judicial do emitente, ou ainda quando for constatada prática comprovada de desvio dos bens e administração ruínosa do imóvel afetado vinculada a CIR.

Conforme determina o art. 28. da Lei nº 13.986/2020, uma vez vencida a CIR e não liquidado o crédito que ela representa, o credor poderá exercer de imediato o direito à transferência, para sua titularidade, do registro da propriedade da área rural que constituiu o patrimônio rural em afetação, ou de sua fração, vinculado a CIR no cartório de registro de imóveis correspondentes.

5.3. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Conforme bem define Melhim Namem Chalhub, a fidúcia enquanto garantia, exerce função correspondente às garantias reais em geral, sendo, porém, dotada de mais eficácia, pois, enquanto nos contratos de garantias em geral, como a hipoteca, o devedor grava um bem ou direito para garantia, mas o mantendo em seu patrimônio, já na fidúcia, difere-se, pois o devedor transmite ao credor a propriedade ou titularidade do bem ou direito, que, então, permanecerá no patrimônio do credor como propriedade-fiduciária, até que seja satisfeito o crédito.¹²²

5.4. FIDÚCIA E NEGÓCIO FIDUCIÁRIO

A fidúcia originou-se a partir do direito romano, na Lei das Doze Tábuas, onde conforme disciplinava a sexta tábua, se alguém empenhava alguma coisa em presença de testemunhas, firmava-se uma convenção com força de lei.¹²³

Conforme exprime Arnaldo Rizzardo, dentre as três espécies no antigo direito romano, registradas por Paulo Restiffe Neto, destaca-se a fidúcia cum creditore, onde o devedor, por força de um contrato, transferia a propriedade da coisa ao credor, a fim de garantir o pagamento de uma dívida, ficando comprometido o credor a retransmitir a propriedade ao devedor após o recebido do que lhe era devido.¹²⁴

¹²¹ REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 252.

¹²² Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 38.

¹²³ Cf. RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 1273.

¹²⁴ Cf. RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 1273.

Do mesmo modo, menciona Melhim Namem Chalhub, conforme define Gaio, a fidúcia seria como uma *mancipatio pactuada* com a obrigação do adquirente de *remancipare*, indicando que a mesma se fazia pela *mancipatio* ou pela *in iure cessio*. Sendo a fidúcia cum *creditor*, uma modalidade com conteúdo *assecuratório*, uma garantia ao credor, pois nessa modalidade, o devedor vendia o bem ao credor sob condição de reaver o bem se, dentro do prazo estabelecido, liquida-se a dívida.¹²⁵

Portanto, tratava-se de um ato solene, mediante um *pactum conventum*, tendo o fiduciário o direito de dispor da coisa, na posição de proprietário pleno, devendo restituí-la ao fiduciante, caso este salda-se a dívida, e caso o mesmo não efetuasse o pagamento dentro do prazo estipulado, possuía o fiduciário o direito de vender a coisa para dispor do seu crédito, sem concorrência de demais credores do fiduciante, cabendo ao fiduciante exigir o valor excedente se houvesse.

Desse modo, fica constatada, a essencialidade da boa-fé diante do pacto fiduciário. Sendo, portanto, a fidúcia, um acordo de boa-fé, onde o fiduciante transferia ao fiduciário um direito propriedade resolúvel, condicionado a um pagamento. Tendo a fidúcia, dois requisitos, a entrega da coisa ao fiduciário e o acordo de vontade, o qual obrigava o fiduciário a restituir a coisa ou lhe dar determinada destinação pactuada.

Conforme síntese do instituto dada por Otto de Souza Lima, como "a convenção pela qual aquele que recebeu uma coisa ou um direito, pela *mancipatio* ou pela *in iure cessio*, se obriga à restituição, quando satisfeito o fim ou preenchida a destinação".¹²⁶

Enquanto os termos *mancipatio* e *in iure cessio*, Arnaldo Rizzardo, define como "dois modos solenes ou formais presentes no direito romano, de translação do domínio adquirido. Sendo seu efeito, a transferência da plena titularidade do direito, ou da propriedade".¹²⁷

Já o negócio fiduciário, consiste no negócio jurídico em que o fiduciante transmite a titularidade de um direito ou a propriedade de uma coisa ao fiduciário, este ficando obrigado a lhe dar determinada destinação, e uma vez cumprido o encargo, retransmitir a coisa ou o direito ao fiduciante, ou aquele que o mesmo indicar no pacto fiduciário. Portanto, o negócio fiduciário pode ser sintetizado, pelo próprio significado

da fidúcia, estando vinculada em uma relação negocial.¹²⁸

Nesse mesmo sentido, define Pontes de Miranda¹²⁹:

"sempre que a transmissão tenha um fim que não seja a transmissão da mesma, de modo que ela sirva a negócio jurídico que não venha a ser de alienação àquele a quem se transmite, diz-se que há fidúcia, ou negócio fiduciário".

Ademais, atenta Tullio que Ascarelli que o objetivo fim das partes não corresponde ao fim típico do negócio fiduciário. Pois sua principal característica se encontra no fato de obrigar uma transmissão de propriedade, onde ainda introduz o seu efeito de direito real, parcialmente neutralizado por uma convenção entre as partes em virtude da qual o adquirente pode fazer proveito da propriedade que adquiriu, apenas para o fim firmado entre as partes, sendo obrigado devolvê-la desde que o fim seja preenchido. Enquanto os efeitos do direito real, isoladamente considerados e decorrentes do negócio adotado, ultrapassam as intenções das partes, pois as convenções obrigacionais objetivam reestabelecer o equilíbrio, assim possibilitando o uso da transferência da propriedade para fins de garantia, de mandato, de depósito. Posto isso, nota-se que em alguns casos de negócio fiduciário, a transmissão da propriedade é utilizada pelas partes, não com a finalidade de troca, mas sim de garantia.¹³⁰

No Brasil, o negócio fiduciário é admitido pela doutrina e pela jurisprudência, por outro lado, no direito positivo, não é contemplado uma regulamentação sistêmica da matéria, mas apenas normas legais de forma isolado em algumas situações específicas. Reconhecendo a jurisprudência apenas os negócios fiduciários propriamente ditos, fundando-se na liberdade contratual e na autonomia da vontade, pois desde que negócios jurídicos inominados não afrontem o ordenamento jurídico, a ordem pública ou moral, são válidos e eficazes.¹³¹

5.5. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE COISA IMÓVEL EM GARANTIA E O PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO

¹²⁵ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 40.

¹²⁶ Cf. RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 1274.

¹²⁷ Cf. RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 1274.

¹²⁸ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 65.

¹²⁹ (1954, p. 123, apud RIZZARDO, 2019, p. 1274)

¹³⁰ (1945, p. 106, apud RIZZARDO, p.1275)

¹³¹ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 94.

ENQUANTO FERRAMENTAS DE FOMENTO DA CADEIA AGROINDUSTRIAL

O instituto da alienação fiduciária sobre bens imóveis foi introduzido no ordenamento jurídico através da Lei nº 9.514/1997, para estimular o financiamento imobiliário e demais operações de crédito com garantia imobiliária, pois tratava-se de um mecanismo mais ágil, eficiente e seguro para os investidores do setor imobiliário, uma vez que permitia a recomposição da mora de forma célere quando comparado as demais modalidades de garantia já conhecidas pelo mercado financeiro.

Deste modo, o conceito de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, sintetiza-se como o negócio jurídico pelo qual uma das partes adquire, em confiança, a propriedade de um bem, obrigando-se a devolvê-la tão logo venha a ocorrer o acontecimento a que se subordinara tal obrigação, ou tenha solicitado a restituição. Portanto, se trata de um negócio fiduciário de garantia, onde o devedor transfere para o credor a propriedade de uma coisa, imóvel. Em conformidade com a definição dada pelo art. 22 da Lei nº 9.514/1997, que define o instituto da alienação fiduciária como o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Enquanto essa propriedade se constitui mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título, nos termos do art. 23 da lei que o instituiu, obedecendo os requisitos do contrato presentes no art. 24 da mesma lei para ter eficácia plena, e com isso gerando efeitos reais de garantia.

Sendo assim, tal instituto é um direito real de garantia em que o devedor, proprietário de um bem imóvel, aliena fiduciariamente ao credor, tornando-se então depositário e possuidor direto, enquanto o credor, possuidor indireto e com domínio resolúvel, tenha garantido o seu crédito, podendo vender o imóvel no caso de inadimplência do devedor, ou na hipótese de saldada a dívida, ficando obrigado a transferir o bem ao devedor.

Pois trata-se de uma propriedade resolúvel, ocorrendo o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel, conforme determina o art. 25 da Lei nº 9.514/1997. Dispondo o fiduciário, de um prazo de trinta dias da liquidação da dívida, para fornecer o respectivo termo de quitação ao fiduciante, este à vista do oficial competente Registro de Imóveis efetuará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

Ademais, determina o art. 26 a 27 da referida lei, que vencida a dívida e não paga, consolida-se a propriedade no nome do fiduciário, podendo este proceder com a execução extrajudicial do imóvel,

atendendo, portanto, a satisfação do crédito com a celeridade desejada pelo mercado financeiro.

Do mesmo modo, o Patrimônio Rural em Afetação, institucionalizado pela Lei nº 13.986/2020, parte da premissa de fomento da atividade agrária e do setor agroindustrial, seja através do financiamento agrícola exercido por meio da CIR, ou pelos mais diversos negócios jurídicos realizados dentro da cadeia do agronegócio, através da CPR. Sendo o PRA, modalidade que ganha destaque, já que possibilita fracionar uma mesma área para constituir diversas garantias.

Portanto ganha um espaço importante dentro do setor agroindustrial, uma vez que apresenta maior segurança jurídica, celeridade, e transparência para os que compõem o setor, uma vez que segue o mesmo rito de execução presente na alienação fiduciária, mas sem a necessidade de compor gravame de ônus real sob a totalidade do imóvel.

Observa-se então que essas modalidades de garantia, por serem mais robustas e céleres, quando comparada as outras modalidades presentes, como a hipoteca, atendendo, portanto, as necessidades do mercado financeiro do setor agroindustrial e das instituições financeiras componentes do SNCR, e embora não sendo admitida a alienação fiduciária nas cédulas de crédito rural, poderiam utilizar-se do instituto como garantia atrelada as cédulas de crédito bancário para financiar a atividade agrária.

O que conseqüentemente vem atraindo a atenção do SNCR, pois com essas modalidades de garantia com mais segurança jurídica, agilidade e eficiência, passa a ter preferência para os credores do agro, fomentando assim a concessão de custeio, investimento, comercialização ou industrialização do setor, bem como possibilitando a incidência de juros e encargos mais atrativos, e conseqüentemente facilitando o acesso ao crédito.

6 CONSTITUCIONALIDADE DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO)

6.1. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL

Uma vez vencida e não saldada a dívida, estabelece o art. 1364 do CC, que "fica o credor obrigado a vender, judicial ou extrajudicialmente, a coisa a terceiros, a aplicar o preço no pagamento de seu crédito e das despesas de cobrança, e a entregar o saldo, se houver, ao devedor". Em conformidade com o que exprime o art. 26 da Lei nº 9.514/1997, que constitui em mora o devedor, quando vencida e não paga a dívida, consolidando a propriedade no credor automaticamente.

Portanto, a execução extrajudicial do bem imóvel alienado fiduciariamente, prossegue independentemente da vontade do devedor, pois opera-se por sub-rogação, viabilizando a expropriação do imóvel, o qual se perfez a obrigação executiva. Desde que notificado o devedor para adimplir sua dívida no prazo de quinze dias, nos termos em que determina ao art. 26 §1º, porém não afastando a mora, essa uma vez já consolidada, tendo, portanto, a mera função de dar ciência aos efeitos decorrentes do inadimplemento.

Tendo ainda, como outro requisito necessário, para consolidar a propriedade ao credor, a demonstração do inadimplemento, para que assim, o devedor possa purgar a mora. E não havendo a purgação pelo devedor, formaliza-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, por meio da averbação na matrícula do imóvel pelo Cartório do Registro de Imóveis competente.

Conforme acentua o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, uma vez consolidada a propriedade em favor do credor, este pode prosseguir no prazo de trinta dias, contados da data do registro, com o primeiro leilão para alienação do imóvel, podendo ser arrematado por valor igual ou superior da avaliação estipulada no contrato, observados os requisitos mencionados no art. 24 da mesma lei. Sendo o maior lance inferior ao valor estipulado no contrato, em quinze dias será realizado o segundo leilão, onde basta que o maior valor oferecido, seja suficiente para saldar a dívida, as despesas, os prêmios de seguro, os encargos legais, tributos, e as contribuições condominiais. Entendendo-se, conforme exprime o art. 27, §3º:

I - dívida: o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais;

II - despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro."

Ademais, sendo arrematado o imóvel por um valor superior à dívida, deverá o credor entregar valor que sobejar, dentro do prazo de cinco dias. De outro modo, se no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, considera-se extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação da

devolução de valores sobejados, até porque, esses não existem na determinada situação.

Firmando-se assim, a faculdade do credor de operar com a venda extrajudicial para a obtenção de seu crédito, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer medida judicial, salvo disposição em contrário estabelecidas pelas partes. Ainda assim, é necessário a comunicação ao devedor, para que esse possa exercer o seu direito de defesa, conforme entendimento do STJ: "Deverá o devedor, ser previamente comunicado das condições da alienação para que possa exercer a defesa de seus interesses" (Resp. nº 327.291-RS, da 3ª Turma, j. em 20.9.2001, DJU de 08.10.2001).¹³²

Evidencia-se então que na venda extrajudicial, conforme os dispositivos citados anteriormente, caso haja valor apurado superveniente à dívida, que esse seja entregue ao devedor. Porém o que ocorre que no mundo prático, por maior que sejam as parcelas satisfeitas, as financeiras nunca chegam a um saldo favorável para ao devedor, e sim o contrário, sempre restando um montante exacerbado e exigido do devedor, uma vez que os encargos embutidos nos contratos, são exageradamente altos, especialmente em relação aos juros, cuja taxa se encontram em um patamar superior a 12% ao ano, com base na capitalização diária e mensal. E caso não ocorra o pagamento das prestações, não raras vezes, os juros e outras despesas atingem patamares que ultrapassam até mesmo o valor obtido na venda extrajudicial.¹³³

Sendo assim, embora o financiamento de crédito rural possua condições de juros especiais derivado de políticas públicas, não é distante dessa mesma realidade, uma vez que as financeiras costumam utilizar-se da alienação fiduciária em uma operação de desvirtuamento do crédito rural, através de uma renegociação de dívida, convertendo então, uma cédula de crédito rural com juros e encargos especiais emitidos pelo PAP, para uma cédula de crédito bancário, onde se admite a utilização do instituto, e condições de juros que não são de crédito rural, elevando a dívida a patamares ainda maiores, e uma vez não liquidada, optam pela venda extrajudicial, por ser mais célere, o que conseqüentemente, leva o imóvel a ser leiloado por um montante abaixo do seu valor de mercado, não alcançando muitas vezes o valor almejada para saldar a dívida.

¹³² Trata-se de entendimento do Superior Tribunal de Justiça firmado na Súmula nº 245: "A notificação destinada a comprovar a mora nas dívidas garantidas por alienação fiduciária dispensa a indicação do valor do débito". Contudo, no que concerne à venda extrajudicial, há precedentes no sentido de que o devedor deverá ser previamente comunicado das condições da alienação para que possa exercer a defesa de seus interesses (Resp. no 327.291-RS, 3a

T., rel. min. Nancy Andrighi, j. 20.09.2001, v.u., DJU 08.10.2001, p. 214), ou, caso efetuada a venda do bem pelo credor, terá o devedor o direito a prestação de contas (Resp. no 67.295-RO, 3a T., rel. min. Eduardo Ribeiro, j. 26.08.1996, v.u., DJU 07.10.1996, p. 37.638).

¹³³ Cf. RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. p. 1295.

Deste modo, observa-se que o rito do procedimento de execução extrajudicial é realizado por agentes que não integram o Poder Judiciário, inerente ao modelo de execução previsto no ordenamento pátrio, observados, porém, os requisitos de intimação e demonstrativo da dívida, com discriminação dos valores a serem pagos e os prazos estabelecidos.

6.2 A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E O PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO FRENTE AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS

Conforme exposto anteriormente, os procedimentos que constituem a garantia fiduciária provem da Lei nº 9.514/1997, dentre eles, os mecanismos de comprovação da mora, a consolidação da propriedade em favor do fiduciário, o leilão extrajudicial, ou a reversão da propriedade ao fiduciante, sendo exercidos pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, enquanto a reintegração da posse do imóvel se procede perante juízo.

Bem como os procedimentos constituintes do patrimônio rural em afetação presente na Lei nº 13.986/2020, em que uma vez vencida a CIR que constituiu o patrimônio rural em afetação e não líquido o crédito, o credor prosseguirá com a transferência do imóvel afetado para sua titularidade perante o cartório de registro de imóveis que constituiu a CIR, bem como o desmembramento da área afetada em relação a área total do imóvel rural, estabelecendo a matrícula própria correspondente, sendo realizada de ofício pelo oficial de registro de imóveis. Ademais, conforme determina art. 28, § 2º e 3º, da Lei nº 13.986/2020, vencida a CIR e não liquidado o crédito, aplica-se no que couber os arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, portanto, seguindo o mesmo rito da alienação fiduciária para satisfação do crédito, respeitado, porém o que dispões o § 3º, onde determina que no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida, somado ao das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais, incluídos os tributos, o credor poderá cobrar do devedor, por via executiva, o valor remanescente de seu crédito, sem nenhum direito de retenção ou indenização sobre o imóvel alienado.

Posto isso, evidencia-se a necessidade de apreciação dos procedimentos extrajudiciais adotados no rito da alienação fiduciária (Lei nº 9.514/1997) e do patrimônio rural em afetação (Lei nº 13.986/2020), uma vez que o procedimento extrajudicial de consolidação da propriedade e leilão é matéria de discussão no Recurso Extraordinário 860.631-SP em decorrência do que estabelece a Constituição Federal de 1988, no art. 5º, incisos XXXV, LIV, e LV, onde efetiva os princípios, do devido processo legal, do contraditório, da ampla defesa, e da inafastabilidade da jurisdição, o que

polariza a doutrina à respeito da constitucionalidade dos procedimentos extrajudiciais adotados.

6.3 DEVIDO PROCESSO LEGAL

Importando assim, o efetivo exame das normas que regulamentam os procedimentos extrajudiciais à luz do princípio do devido processo legal, incurso no art. 5º, incisos XXXV, LIV e LV, da Constituição Federal, segundo os quais a lei não excluirá da apreciação do Judiciário lesão ou ameaça de lesão, impedindo que alguém seja privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal e assegurando o contraditório e a ampla defesa.¹³⁴

Esses incisos distintos se assentam em uma mesma e única base, a do devido processo legal, este presente desde as constituições anteriores, garantindo o direito de ação e reservando ao Poder Judiciário a apreciação de qualquer lesão ou ameaça de lesão de direito. Deste modo, consideram-se os três princípios um conjunto, pois são indissolúvelmente articulados entre si, de tal moda que a afronta a um deles sempre repercute de algum modo nos demais.

Sendo assim, quando um determinado procedimento restringe o campo da defesa, não admitindo a cognição ao juiz de todas as questões, conforme observa Luiz Guilherme Marinoni "se alguma questão pertinente a um caso conflitivo não pôde ser conhecida em razão da limitação da cognição, deve estar aberta, obrigatoriamente, outra oportunidade para o seu debate".

Do mesmo modo, não obstante alguns procedimentos limitem a cognição do juiz, há de ser inconstitucional nas hipóteses que impossibilitem a efetiva tutela jurisdicional, conforme menciona Melhim Namem Chalhub:

"[...] os procedimentos que limitam a defesa, obrigando à propositura de ação inversa, devem estar em consonância com as necessidades do direito substancial e de acordo com os valores da Constituição. Ou seja, a limitação do direito à cognição do conflito de interesses somente pode acontecer em razão de exigências do direito material e da realidade posta pela Constituição".¹³⁵

Nesse sentido, importante salientar que a decisão que reconhece a repercussão geral do RE

¹³⁴ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 563.

¹³⁵ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 563.

860.631-SP ressalta que, embora a Lei nº 9.514/1997 disponha sobre procedimento extrajudicial, seu objeto é a alienação fiduciária em garantia, que “não guarda identidade com a tratada no RE 627.106 – Tema 249 da repercussão geral do Supremo Tribunal Federal”, cujo objeto é a execução hipotecária regulada pelo Decreto-lei nº 70/1966; não obstante, reconhece que a questão relacionada à execução de crédito com garantia fiduciária também “apresenta densidade constitucional e transcende os interesses subjetivos das partes, sendo relevante do ponto de vista econômico, jurídico e social para milhões de mutuários do Sistema Financeiro Imobiliário”.¹³⁶

Sendo de grande valia a distinção entre a hipoteca e a alienação fiduciária, uma vez que embora integrem a categoria dos direitos reais de garantia, a hipoteca e a alienação fiduciária distinguem-se substancialmente no modo constituição e de execução do crédito.

Pois na hipoteca o devedor onera seu imóvel, mas não admitindo da propriedade, portanto, conservando seu patrimônio, respaldado de todo o feixe de direitos subjetivos que a caracteriza.

Enquanto a alienação fiduciária se caracteriza como negócio jurídico de transmissão condicional, conforme exprime os arts. 125 e seguintes do Código Civil, bem como o art. 22 da Lei nº 9.514/1997, onde o devedor fiduciante transmitente se demite da propriedade e a transfere ao adquirente, credor fiduciário, em caráter resolúvel, o que o torna sob condição suspensiva, titular do direito aquisitivo.¹³⁷

Sendo assim, enquanto permanecer a condição suspensiva, o devedor fiduciante tem direito expectativo à aquisição da propriedade, sendo esta efetivada nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/1997, onde determina que o pagamento da dívida importa na resolução na resolução da propriedade fiduciária e, ipso facto, na reversão da propriedade plena ao devedor fiduciante.¹³⁸

Por outro lado, caso o devedor deixe de pagar, se procederá com à intimação do devedor fiduciante através do Registro de Imóveis ou de outros meios indicados pela lei, para que purgue a mora, importando a purgação da mora no convalhecimento do contrato, já a não purgação caracteriza o inadimplemento absoluto da obrigação garantida, o que conseqüentemente resulta na consolidação da propriedade no credor, mediante averbação no Registro de Imóveis, nos termos do art. 26 e parágrafos, da Lei nº 9.514/1997.

Determinando o art. 27 e seus parágrafos, que o credor, no prazo máximo de trinta dias após a

consolidação, deverá ofertar o imóvel à venda, por meio de leilão, e entregando ao devedor o quantum que sobejar, se houver. Ademais, se, no leilão não se alcançar o valor da dívida, o credor dará a quitação ao devedor, exonerando-o do pagamento de eventual resíduo, condição que não é estendida a CIR caso vencida e satisfeita mediante leilão, correndo a execução em relação ao saldo remanescente, nos termos do art. 28, § 2º e 3º, da Lei nº 13.986/2020.

Desse modo, conforme exprime Melhim Namem Chalhub, o exame da compatibilidade entre as normas procedimentais de consolidação da propriedade e de leilão e a garantia do devido processo legal recomendam que se tenha presente a natureza do direito material em questão, se atentando para distinção entre o direito real de propriedade fiduciária em garantia e a os demais direitos reais de garantia. Uma vez que alienação fiduciária, se caracteriza como negócio jurídico de transmissão condicional, pois enquanto não se verificar a condição suspensiva, permanece em suspenso a sua incorporação ao patrimônio do titular, na categoria de uma expectativa de direito, ou de um direito meramente virtual. Pois o negócio condicional está constituído, mas o direito não é adquirido.¹³⁹

6.4 ANÁLISE ECONÔMICA DO DIREITO E ADEQUAÇÃO CONSTITUCIONAL

Tais meios especiais de realização de garantias objetivam dispor ao ordenamento jurídico, mecanismos capazes de propiciar a rápida recomposição da mora, em prazos compatíveis com as necessidades de manutenção do fluxo de retorno dos empréstimos, com vistas ao interesse coletivo de permanente oferta de crédito, uma vez que os meios tradicionais não se mostram capazes de atender o agronegócio brasileiro, pois apresentam graves desvantagens pelo custo e morosidade executiva.

Pois a oferta de crédito, é o elemento primordial para propulsar a produção agrícola, o que demanda mecanismos dotados de plena capacidade e eficácia célere para a recuperação dos créditos. Portanto, os mecanismos adotados pelas normas especiais se adequam a essa necessidade, o que harmoniza o interesse coletivos da oferta de crédito e da segurança alimentar com as garantias individuais emanadas da Constituição.

Por outro lado, independente da celeridade específica, reclamada no campo da atividade creditícia, a sociedade clama igualmente pela efetiva prestação

¹³⁶ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 564.

¹³⁷ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 564.

¹³⁸ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 564.

¹³⁹ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 566.

jurisdicional, no sentido que se procede a reformulação do Código de Processo Civil, a partir de 1994, objetivando a superação dos problemas advindos da sobrecarga do judiciário, da burocratização e, enfim, de tudo que posso dotar de morosidade no processo, do modo como adverte Ada Pellegrini Grinover, "a crise da justiça (...) com a sobrecarga dos tribunais, a morosidade do processo, a burocratização dos juízes, a complicação procedimental, corresponde, na verdade, à denegação da justiça".¹⁴⁰

Oportuna portanto, a corrente doutrinária a que se refere o Ministro Ilmar Galvão, no voto proferido no RE 223075-DF, preconiza a execução de dívida ativa do Estado na esfera administrativa, na medida em que se reveste ela, na verdade, de atos de natureza meramente administrativa, reservando-se ao Judiciário tão somente a apreciação e o julgamento de impugnações, com o que estaria preservado o monopólio do Poder Judiciário. O mesmo se dá com a arbitragem, disciplinada pela Lei nº 9.307/1996, que, contemplando, embora, a solução de conflitos independente da intervenção do Judiciário, não fere o princípio do juiz natural, ficando sempre preservado o monopólio do Judiciário para apreciação de eventual lesão de direito.¹⁴¹

No mesmo sentido, conforme Melhim Namen Chalhub, o Professor Arruda Alvim reconhece a necessidade de mecanismos plenamente eficazes para recomposição de situações de mora do devedor, como forma de garantir a manutenção dos sistemas de crédito, em benefício de toda coletividade. Contudo, atento à garantia constitucional de acesso ao Judiciário, chama a atenção para que a possibilidade de provimento antecipado da tutela atua em favor do devedor, o que torna efetiva a garantia constitucional.¹⁴²

Conforme ainda menciona o referido Professor:

"Com a possibilidade de antecipação, parcial, ou mesmo total da tutela, não se pode negar que, mesmo praticamente, abriu-se caminho máximo e pronto/instantâneo de acesso ao Judiciário, tudo dependendo da iniciativa do interessado. Anote-se, ademais, que a antecipação de tutela, do art. 273, foi criada como instituto geral, aplicável a todas as

hipóteses. E, acrescente-se, ainda, que o art. 441, *mutatis mutandis*, para os casos de obrigação de fazer ou não fazer, disciplinou o assunto com os mesmos objetivos. Desta forma, pois, se houvesse algum resquício de fundamento, no sentido de que a alienação extrajudicial 'arranharia' o princípio do contraditório, esse se esvaneceu total e inteiramente. Esses textos, por excelência, colimam prevenir o dano, acima de tudo".¹⁴³

Desse modo, Melhim Namen Chalhub esclarece que não resta dúvidas de que qualquer dos procedimentos extrajudiciais considerados, tais como as tutelas de urgência e de evidência dos arts. 294 e seguintes do Código de Processo Civil, podem, eventualmente, dar causa a lesão de Direito, inclusive pela mera inobservância de requisitos ou formalidades do procedimento e, nesse caso, abre-se ao interessado a possibilidade eventual, mas efetiva, de postular a intervenção judicial ou interpor os recursos cabíveis, se utilizando da garantia constitucional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A agricultura é um complexo bioeconômico, composto por aspectos de ordem pessoal, ecológica e institucional. Estes a conferem um caráter aleatório com inerência de risco e incerteza, fazendo jus à tutela estatal. Assim, a década de 1960 foi o marco para a história do direito agrário brasileiro, porquanto surgiram diversas legislações regrando a matéria.

O Estatuto da Terra – lei 4.505/64 – estabeleceu a política agrícola como um conjunto de providências para amparar a atividade agropecuária e garantir o emprego e a industrialização do país. O crédito rural é uma dessas providências de amparo. Funciona por intermédio de agentes bancários especializados que injetam recursos em atividades agrárias – seja no âmbito de custeio, investimento, comercialização ou industrialização (agroindustrialização) – e serve para auxiliar o produtor ou a empresa rural no desenvolvimento satisfatório de seu trabalho de acordo com a modalidade de financiamento e tempo de liberação. O recurso financeiro pode ser concedido tanto para pessoas

¹⁴⁰ Cf. CHALHUB, Melhim Namen. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 583.

¹⁴¹ Cf. CHALHUB, Melhim Namen. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 583.

¹⁴² Cf. CHALHUB, Melhim Namen. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 584.

¹⁴³ Cf. CHALHUB, Melhim Namen. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 584.

físicas quanto jurídicas, não sendo necessário que o beneficiário seja proprietário da área cultivada ou onde se desenvolve a atividade. O importante é que atue na exploração agrária, pecuária, extrativa ou afins.

Para administrar esse instrumento da política agrícola, a lei 4.595/64 impôs ao Conselho Monetário Nacional a competência para fixar as diretrizes do crédito rural e ao Banco Central do Brasil o dever de executá-las, além de gerenciar a atuação dos órgãos integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural. Para cumprir sua designação, o Bacen elaborou o Manual de Crédito Rural, no qual estão reunidas as principais normas relacionadas aos financiamentos, investimentos, projetos e fixação do valor básico das safras.

Com a Lei 4.829/65, institucionalizando o crédito rural, o Decreto-Lei 167/67 e a Lei 13.986/2020 e o MCR, regulamentando as cédulas de crédito rural a serem utilizados no financiamento público do agronegócio, bem como as garantias aptas a serem fixadas em cada título, sendo elas: a) Cédula Rural Pignoratícia, com o penhor agrícola ou mercantil como modalidade de garantia; b) Cédula Rural Hipotecária, com hipoteca sobre um bem imóvel firmada; c) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, utilizando tanto do penhor agrícola ou mercantil, como uma hipoteca gravada; d) Nota de Crédito Rural, utilizando-se de uma garantia fidejussória, e não reais como as demais; e) Nota Promissória Rural, sendo uma promessa de pagamento, ou entrega de um produto agrícola; f) Duplicata Rural, título também utilizado nas vendas a prazo de produtos agrícolas como a nota promissória rural, mas emitido pelo vendedor; h) Cédula de Crédito Bancário, embora não regulamentado pelo Decreto-Lei 167/67, passou a integrar o MCR, que admite uma gama de garantias, como por exemplo, a alienação fiduciária; i) Cédula Imobiliária Rural, devendo estar vinculada ao Patrimônio Rural em Afetação.

Durante a exposição, foi abordado o contexto histórico do crédito rural no ordenamento jurídico brasileiro, sua estrutura, funcionamento, linhas de financiamento, beneficiários, concessão, encargos financeiros e possibilidades do financiamento público do agronegócio, bem como suas problemáticas, tecendo comentários sobre alguns temas polêmicos: i) venda casada, uma prática abusiva vedada, porém, muitas vezes utilizada por instituições financeiras; ii) prorrogação x renegociação do crédito rural, como demonstrado, institutos que diferem-se, devendo o advogado observar e ponderar quais dessas medidas atenderá de sobremaneira a expectativa do produtor rural cliente; iii) a (in)constitucionalidade da execução extrajudicial, mecanismo este que não contraria as normas elencadas na CRFB/88.

Portanto, depreende-se a importância do crédito rural para o país, existindo regramento especial para as operações bancárias desta natureza, com condições mais favoráveis ao produtor, em especial, quanto aos encargos financeiros aplicáveis aos contratos de mútuo, justamente para fomentar a atividade agrícola. Assim, incentiva o produtor rural a permanecer na labuta e enfrentar o risco e a incerteza inerentes à atividade, mas cujos resultados da produção convertem em benefício para toda a nação e cumprem o legado de alimentar a população.

Em contrapartida, tem-se a necessidade de garantias dotadas de segurança jurídica, para que investidores continuem apostando no agronegócio brasileiro, preferencialmente com métodos extrajudiciais, que dão a dinamicidade que o mercado exige. Observado que são inúmeros, os infortúnios e as intempéries que assolam o campo e fogem do controle do produtor rural, não cabendo ao investidor a assunção desses riscos, mas sim as políticas públicas que devem contornar essas situações, possibilitando ao produtor recobrar suas perdas e estabilizar-se novamente, como por exemplo, o instituto da prorrogação no crédito rural.

Desse modo, examinando a compatibilidade das normas procedimentais de consolidação da propriedade e de leilão frente a garantia do devido processo legal, conforme orienta Melhim Namem Chalhub, recomenda-se que tenha presente a natureza do direito material em questão, atentando-se para a distinção entre o direito real de propriedade fiduciária em garantia e a os demais direitos reais de garantia.¹⁴⁴

Sendo a alienação fiduciária, caracterizada como negócio jurídico de transmissão condicional, onde o devedor fiduciante transmite ao credor fiduciário a propriedade resolúvel, de modo que enquanto não verificada a condição suspensiva, permanecerá suspensa a sua incorporação ao patrimônio do titular, portanto, uma mera expectativa de direito, pois embora o negócio condicional esteja constituído, o direito não é adquirido.

Do mesmo modo, no outro polo da relação fiduciária, a propriedade adquirida pelo credor fiduciário extinguir-se-á tão logo implementada a condição que independente de interpelação judicial, verificada a condição suspensiva, opera de pleno direito sobre o vínculo jurídico, valendo por si só e dispensando a intervenção do judiciário.¹⁴⁵

Uma vez que se mostram complementares as condições suspensiva e resolutiva, conforme exemplifica Aderbal da Cunha Gonçalves "a todo proprietário sob condição suspensiva corresponde um proprietário sob condição resolutiva, e reciprocamente", de modo que pelo implemento da condição a que está subordinado o direito do devedor

¹⁴⁴ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 566.

¹⁴⁵Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 566.

fiduciante (cumprimento da obrigação garantida) de incorporar a propriedade ao seu patrimônio, simultaneamente, extinguindo a propriedade resolúvel do fiduciário, se ocorre a falha da condição (inadimplemento da obrigação garantida), irá se incorporar a propriedade ao patrimônio do fiduciário e simultaneamente extinguindo a expectativa de direito do devedor fiduciante. Portanto, sendo esses os efeitos normais da propriedade resolúvel, que operam independentemente de interpelação, em razão da regra *in diem* *interpellat pro homine*, quando se trate de obrigação a termo, operando-se a consolidação independente de intervenção judicial, nos termos dos arts. 1.359 e 1.360 do Código Civil.¹⁴⁶

Enquanto em relação à alienação fiduciária de bens imóveis, os efeitos da condição se operam através do procedimento extrajudicial pelo qual o oficial do Registro de Imóveis averba a reversão da propriedade ao devedor fiduciante ou sua incorporação ao patrimônio do credor fiduciário fundado no procedimento estabelecido na lei nº 9.514/97, nos arts. 25 a 27, e uma vez sendo procedida essa averbação, o oficial nada mais faz do que constatar, certificar e anotar na matrícula do imóvel a ocorrência do evento que caracteriza o implemento ou a falha da condição.¹⁴⁷

Conforme bem analisa Melhim Namem Chalhub, esse procedimento traduz, no plano do contrato de alienação fiduciária de bens imóveis, a regra geral do art. 474 do Código Civil, acrescida dos requisitos do prazo de tolerância e da abertura de prazo para purgação da mora estabelecidos pela Lei nº 9.514/1997, tendo como precedentes vários outros procedimentos extrajudiciais de resolução de pleno direito de contratos subordinados a condição, tais como os de compromisso de compra e venda de lotes de terreno, seguida de cancelamento do registro por ato do oficial do Registro de Imóveis competente, a promessa de venda de imóveis não loteados, e a promessa de venda de imóveis integrantes de incorporação imobiliária, seguida de leilão extrajudicial do imóvel do adquirente inadimplente realizado pelo incorporador ou pela comissão de representantes dos adquirentes. E em comum a esses procedimentos de resolução de pleno direito, independentemente de intervenção judicial, o direito positivo já regulamentava a perda da propriedade mediante procedimento extrajudicial de usucapião, e, ainda, mediante legitimação fundiária ou legitimação de posse, que investe o possuidor na

propriedade, entre outros procedimentos extrajudiciais de execução e expropriação de bens.¹⁴⁸

Tratando-se de uma tendência do direito moderno em transferir para o âmbito administrativo, por meio de ato notarial ou registral, o cumprimento de resolução de diversos contratos e a desconstituição de situações jurídicas, que antes eram administradas pelo Poder Judiciário, o que conseqüentemente afasta a necessidade de intervenção judicial.

Humberto Theodoro Jr observa que “muitas medidas que no passado figuravam no rol dos procedimentos ditos de jurisdição voluntária têm migrado para a competência de órgãos administrativos, sem qualquer eiva de inconstitucionalidade”, onde cita, entre outros, o procedimento de resolução de pleno direito regulado pelos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997.¹⁴⁹

Procedimentos que se alinham com a proposta do atual Código de Processo Civil, que exclui do rol dos procedimentos de jurisdição voluntária a extinção da propriedade fiduciária oriunda de fideicomisso, nos termos do art. 725, VI, do CPC, quando ocorrer antes do evento que caracterizar a condição resolutória. De modo que demonstra que uma vez verificada a condição resolutiva, incorpora-se a propriedade ao patrimônio do fideicomissário mediante simples averbação da ocorrência do evento pelo oficial do Registro de Imóveis, bastando para esse fim que lhe seja apresentado o respectivo documento comprobatório.¹⁵⁰

O que é constatado também em relação ao implemento ou à falha da condição resolutiva a que está subordinada a garantia fiduciária de bens imóveis, onde os arts. 25 e 26 da Lei nº 9.514/1997 regulamentam procedimento de averbação no Registro de Imóveis. Sendo assim, a reversão da propriedade ao patrimônio do devedor fiduciante e sua consolidação no patrimônio do credor fiduciário são atos tipicamente registrais, de averbação da ocorrência do evento correspondente ao implemento ou à falha da condição estabelecida em lei, em plena conformidade com a natureza da transmissão condicional.

Portanto, não é demonstrado no procedimento de averbação qualquer inconstitucionalidade, não somente por não haver barreiras ao exercício do direito de ação do devedor fiduciante, mas, também, por ser possível no início do procedimento viabilizar a deflagração do contraditório a qualquer momento, desde a intimação para purgação da mora, presente no art. 26 da referida lei, do mesmo modo em que está assegurado o direito de ação em relação aos demais

¹⁴⁶Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 567.

¹⁴⁷Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 567.

¹⁴⁸ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 567.

¹⁴⁹ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 568.

¹⁵⁰ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 568.

procedimentos que regulamentam a extinção do contrato por efeito da falha da condição ou até mesmo em caso de perda da propriedade por usucapião extrajudicial (Lei nº 6.015/1973, art. 216-A) e, ainda, a legitimação fundiária ou legitimação de posse (Lei nº 13.465/2017).¹⁵¹

Pois o processamento desses atos no Registro de Imóveis da situação do imóvel, se justifica pela própria natureza do negócio jurídico de transmissão condicional. Uma vez que a condição opera seus efeitos de pleno direito, pela simples ocorrência do evento que a caracteriza. Conforme dispõe o art. 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997 em relação à propriedade fiduciária de bem imóvel decorrente de alienação fiduciária, no mesmo sentido que dispõe o art. 725, VI, do Código de Processo Civil, sobre o cancelamento da propriedade fiduciária constituída em fideicomisso, que também é processado no Registro de Imóveis mediante simples averbação do evento que caracteriza a condição.

Especificamente no caso da propriedade fiduciária em garantia, uma vez caracterizada a mora, o devedor fiduciante goza de prazo para purgar a mora e assegurar o convalhecimento do contrato e a preservação do seu direito aquisitivo. Pouco importando se o procedimento se desenvolve no plano administrativo, pois o devedor fiduciante é notificado para purgar a mora e no período que se inicia da data da intimação até a data da averbação da consolidação da propriedade, podendo assim, evitar a expropriação do seu direito aquisitivo, seja através da purgação da mora, ou da instauração do contraditório na ocorrência de lesão ou ameaça de lesão a seu direito.

Pois o pressuposto do contraditório é a efetiva possibilidade de reação, a partir do momento em que a parte toma ciência de algum ato que lhe possa ser desfavorável, de modo que para o cumprimento dessa exigência constitucional do contraditório, basta que seja oferecida a oportunidade para que em algum momento as partes possam pedir, alegar ou provar algo, pois é através da efetividade das oportunidades para participarem, sempre mediante do conhecimento que a parte tenha do ato a ser atacado. Diz-se então que o contraditório se exerce mediante reação aos atos desfavoráveis, seja que da parte contrária ou do juiz.¹⁵²

Sendo importante frisar que o contraditório se perfaz na sua forma substancial. Pois não basta apenas seja oportunizado, mas que o oferecimento dessa oportunidade detenha do real poder de influenciar a decisão, garantindo assim o real exercício do direito de

defesa, elemento essencial para a compreensão desse princípio constitucional.

Desse modo, quando o Oficial do Registro de Imóveis notifica o devedor, efetivamente transmite a informação que lhe dará conhecimento do prazo para purgação da mora e da eventualidade de expropriação do seu direito aquisitivo, constatando que diante dessa informação, o devedor fiduciante tem à sua disposição todos os meios legais para opor resistência à implementação desses atos, evidenciando assim, os elementos essenciais do contraditório. Pois é através dessa reação do devedor que o possibilitará utilizar-se dos meios judiciais necessários, uma vez que a notificação manifesta a informação que possibilita ao devedor opor sua resistência se houver lesão ou ameaça de lesão a seu direito.

O simples fato do procedimento se proceder no plano extrajudicial não significa que esteja afastado o controle judicial ou, como se poderia pensar, erroneamente, a ampla defesa e o devido processo legal, pois esses vetores são exercidos não somente a posteriori, mas, também, no curso do procedimento da execução, para impedir e reprimir, utilizando dos meios processuais próprios.¹⁵³

Portanto, o que tange aos procedimentos relativos à propriedade fiduciária de bens imóveis em garantia, bem como do patrimônio rural em afetação, é admissível o recurso ao controle judicial em dois momentos e com duas finalidades fundamentais, uma logo no início quando da notificação para purgar a mora ou durante o procedimento perante o registro imobiliário destinado a esse fim, sendo lícito ao devedor fiduciante impugnar em juízo as exigências do credor, seja negando a mora, ou até mesmo a regularidade do procedimento. Depois, sem prejuízo de trazer à discussão o próprio registro que haja sido feito na matrícula imobiliária, podendo ele discutir em juízo o valor da venda efetuada em leilão. Tudo com apoio na promessa constitucional de acesso à justiça.¹⁵⁴

Sendo assim, é possível constatar que o sistema atual de garantia ao crédito rural, seja através da alienação fiduciária de bens imóveis ou do PRA, não se chocam com o devido processo legal, nem mesmo afronta o acesso à justiça, garantias constitucionais elencadas no art. 5º, incs. LIV e LV da CRFB/88.

Uma vez que conforme demonstra Melhim Namem Chalhub, o recurso ao controle jurisdicional pode ser utilizado em prática tanto na fase da intimação para purgação da mora como na fase de averbação da consolidação da propriedade no patrimônio do credor ou, ainda, nos atos precedentes ao leilão, e

¹⁵¹ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 569.

¹⁵² Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 570.

¹⁵³ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 571.

¹⁵⁴ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. *Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário*. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 571.

efetivamente tem sido implementado o poder do devedor negar a mora e apontar a inobservância algum requisito ou modalidade, consignar em pagamento, requerer tutela de urgência antecedente, na qual suscite controvérsia sobre o valor em cobrança e pague o valor incontroverso, nos termos do CPC, art. 330, § 2º e 3º, do CPC.¹⁵⁵

Portanto, em qualquer dessas medidas é assegurada a efetividade do processo em razão da possibilidade de tutela provisória de urgência ou evidência, nos termos dos arts. 294 e seguintes do CPC, meios aptos a evitarem a lesão mediante a pronta atuação do Poder Judiciário, sustando o procedimento desde o seu início, pela intimação para purgação da mora, como evidenciam decisões proferidas em inúmeras medidas judiciais intentadas por devedores fiduciantes a partir da intimação para purgação da mora ou cientificados do leilão.¹⁵⁶

Ademais, além da possibilidade de intervenção judicial ao ato que possa causar lesão a direito do devedor fiduciante, tem a presença do inevitável controle jurisdicional posterior, no contexto da ação de reintegração de posse de que trata o art. 30 da Lei nº 9.514/1997, quando o juiz examinará, em sua plenitude, a observância dos requisitos legais dos procedimentos de comprovação da mora, da consolidação da propriedade, da venda no leilão extrajudicial, e, se for o caso, irá impor a responsabilização cabível a quem de direito. Do mesmo modo que ocorre em qualquer dos outros procedimentos extrajudiciais regulados pelo direito positivo, o procedimento submete-se ao mais rigoroso controle judicial dos atos, isso desde a intimação do devedor fiduciante até após o leilão do imóvel.¹⁵⁷

Conforme bem expõe Melhim Namem Chalhub, o Supremo Tribunal Federal ratificou seu posicionamento pela constitucionalidade dos procedimentos extrajudiciais do Decreto-lei nº 70/1966 em várias decisões, como no RE 223.075-DF, decisão unânime, sendo relator o Ministro Ilmar Galvão fundamentado com que além de prever uma fase de controle judicial, antes da perda do imóvel pelo devedor, esse não fica impedido de alegar eventual ilegalidade perpetrada no curso de venda do imóvel, e seja de logo, reprimida pelos meios processuais próprios. Fazendo o Acórdão alusão a outras situações de venda do bem

objeto da garantia, diretamente pelo credor, como é o caso do art. 774, III, do CC de 1916, concluindo pela não violação dos princípios constitucionais do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório.¹⁵⁸

Posteriormente a esse julgamento, a mesma 1ª Turma, também em votação unânime, deu provimento ao RE 148.872-RS, do qual foi relator o Ministro José Carlos Moreira Alves, onde reconhece a recepção do Decreto-lei nº 70/1966 pela CF/88.¹⁵⁹

Portanto, no processo de execução, o devedor é chamado, em tese, para pagar, e não para contestar o direito expresso no título executivo. E nessa hipótese a instauração do contraditório, bem como o exercício do direito de defesa garantido pela Constituição, depende da iniciativa do próprio devedor, para propor a ação de embargos. Inclusive a jurisprudência do STJ já se consolidou no sentido de que o procedimento extrajudicial de leilão não inibe o direito de ação assegurado ao devedor.¹⁶⁰

Por todo o exposto, evidencia-se, que cumpre ao credor ou ao agente fiduciário, agir com total rigor ético e com a observância dos demais requisitos legais, de modo a evitar e não causar lesão ou ameaça de lesão a direito do devedor, para que assim alcancem um ponto de equilíbrio entre a função social do crédito, a função social da propriedade rural, e a garantia dos direitos individuais do devedor. (CHALHUB, 2021)

Pois nesse mesmo sentido, o direito positivo vem incorporando cada vez mais outros meios extrajudiciais de solução de conflitos, exemplo disso, é a própria lei do agro, que instituiu o Patrimônio Rural em Afetação, onde se autorizam a livre negociação entre credores e devedores, objetivando mitigarem o desequilíbrio econômico-financeiro do devedor e a preservação da produção agrícola. Ao mesmo passo que permitem que as partes possam agir de modo simples e célere para a continuação do negócio, como forma de assegurar a circulação de riquezas, a manutenção da renda dos trabalhadores e o cumprimento da função social do contrato e do crédito.¹⁶¹

Portanto, a atuação direta das partes não faz substituir a função jurisdicional, uma vez que não afasta a intervenção do Judiciário, pois este só intervira na ocorrência de lesão a direito ou ameaça de lesão a direito das partes contratantes. Devendo ser respeitado os princípios constitucionais do devido

¹⁵⁵ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 572.

¹⁵⁶ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 572.

¹⁵⁷ CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 572.

¹⁵⁸ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 580.

¹⁵⁹ CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 580.

¹⁶⁰ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 580.

¹⁶¹ Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 585.

processo legal e da ampla defesa, mas o recurso ao poder judiciário só ocorrerá nas hipóteses de ameaça de lesão ou lesão a direito.

Conforme observa Melhim Namem Chalhub, no caso específico da venda extrajudicial do imóvel dado em garantia, as normas não são, em si mesmas, incompatíveis com os princípios constitucionais do art. 5º, XXXV, LIV e LV, pois pode ser exercido o direito de ação pelo devedor sempre que ocorrer lesão ou ameaça de lesão a direito, inclusive se verificada por inobservância dos requisitos legais consubstanciados nos princípios de aplicação geral e nas normas específicas, que delinham o regime legal peculiar de cada modalidade de venda privada, sejam através das normas do Código Civil, relativas ao penhor, ou aquelas contidas na legislação especial. De modo que a inobservância dessas normas, se causarem lesão ou ameaça de lesão a direito, ensejará a atuação judicial, não somente como forma de reprimir ou impedir a prática de ato lesivo, mas também, para impor a reparação de danos causados por fraude de qualquer natureza, como que prevê os arts. 40 e 41 do Decreto-lei nº 70/1966.¹⁶²

Desse modo, não somente o mercado financeiro anseia por respostas, mas também todos aqueles que integram e operam no sistema agroindustrial, a fim de garantir segurança jurídica nas relações contratuais da cadeia produtiva do agronegócio. Frisando a essencialidade do produtor rural e/ou proprietários terem total ciência dos riscos e responsabilidades incumbidas perante as cédulas que assinam, uma vez que as garantias atreladas as operações caminham para um cenário de modalidades mais robustas e seguras aos credores, a fim de garantir a manutenção do sistema creditório, bem como a captação de recursos e o acesso ao crédito.

REFERÊNCIAS

- ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. Crédito rural. Curitiba-MT: UFMT, 1995.
- ALFONSIN, Ricardo Barbosa. Dívidas agrícolas. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006.
- ALVARENGA, Octavio Mello, 1974 apud ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. Crédito Rural. Curitiba-MT: UFMT, 1995.
- BARROS, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1996.
- BORDENAVE, Juan E. Diaz. O que é comunicação Rural. São Paulo: Brasiliense, 1988. p. 19-20.
- BULGARELLI, Waldirio. Títulos de Crédito. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2001. p. 497-499.
- BURANELLO, Renato Macedo, SOUZA, André Ricardo Passos de; PERIN JUNIOR, Ecio (Coord.).
- BURANELLO, Renato. Cédula de produto rural: mercados agrícolas e financiamento da produção Londrina, PR: Thoth, 2021.
- BURANELLO, Renato. Manual do Direito do Agronegócio. 2. ed. - São Paulo: Saraiva Educação, 2018. Câmara Legislativa. Projeto de Lei 4588/2021. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=2128818 Acesso em: 09 fev 2022.
- CARDOSO, Heloísa Bagatin. Renegociação de dívida de crédito rural. In. Direito Agrário na Prática: casos jurídicos reais sob a percepção das mulheres agraristas. Org. Cardoso, Heloísa Bagatin. Et al. Santana do Livramento, 2021. p. 266.
- CASSOL, Jaqueline. Palestra proferida no II Encontro Nacional das Mulheres Agraristas da UBAU. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=GwKyeu2UHws&t=777s> Acesso em: 09 fev 2022.
- CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020.
- DICK, Ana Luisa Ullmann. Manual do Crédito Agrário. Rio de Janeiro: Aide, 1991. p. 25.
- FIGUEIREDO, Ticiane. Banco Central cria Bureau Verde e Sinaliza o futuro do crédito rural. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Opiniao/Vozes-do-Agro/noticia/2021/07/banco-central-cria-bureau-verde-e-sinaliza-o-futuro-do-credito-rural.html> Acesso em: 09 fev 2022.
- JUNIOR, Luiz Antônio Scavone. Juros no Direito Brasileiro. 3. ed. Editora RT: São Paulo. 2009.
- MARQUES, Benedito Ferreira. Direito Agrário Brasileiro. São Paulo: Atlas, 2009.
- NADER, Paulo. Curso de Direito Civil: obrigações. v. Ed. Forense: Rio de Janeiro. 2005. p. 510.
- OLIVEIRA, Celso Marcelo de. Limite Constitucional dos Juros Bancários. LZN Editora: São Paulo. 2003.

¹⁶² Cf. CHALHUB, Melhim Namem. Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário. 7. ed. rev., atual. e ampl., Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 586.

PARIZATTO, João Roberto. Multas e Juros no direito brasileiro. Edipa: Minas Gerais. 3. ed. 1999.

PEREIRA, Carlos Alberto. Contratos de Crédito. São Paulo: Centrograf, 2007. p. 21.a

PEREIRA, Lutero de Paiva. Crédito Rural Limites da Legalidade. Tomo I. Curitiba: Juruá, 1992. p. 85-96.b

PEREIRA, Lutero de Paiva. Financiamento Rural. Curitiba: Juruá, 2008. p. 57.

PEREIRA, Lutero de Paiva. Legislação Especial do Direito Agrofinanceiro. Curitiba: Juruá, 2.008. p. 31.

Prado, Thayrine Ferreira. A Mulher e sua Participação nas Políticas de Crédito Rural. In. Direito Agrário na Prática: casos jurídicos reais sob a percepção das mulheres agraristas. Org. Cardoso, Heloísa Bagatin. Et al. Santana do Livramento, 2021. p. 266.

Produtor vai ficar sem financiamento e terá que buscar opções mais caras. Canal Rural. Disponível em: <https://www.canalrural.com.br/noticias/agricultura/pr-odutor-vai-ficar-sem-financiamento-e-tera-que-buscar-opcoes-mais-caras/>. Acesso em: 10 fev. 2022.

PROENÇA, Alencar Mello. Direito Agrário. Porto Alegre: Síntese, 1999. p. 106.

REIS, Marcus. Crédito Rural – Teoria e Prática. Ed. Forense, 2019. p. 10.

REIS, Marcus. Crédito Rural: teoria e prática. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RIZZARDO, Arnaldo. Contratos de Crédito Bancário. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2.000. p. 255.

RIZZARDO, Arnaldo. Contratos. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

RIZZARDO, Arnaldo. Direito do agronegócio. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

Sem recursos, Tesouro suspende contratação de linhas com subsídio no crédito rural. Valor Econômico. Disponível em: <https://valor.globo.com/agronegocios/noticia/2022/02/05/sem-recursos-tesouro-suspende-subsidio-ao-credito-rural.ghtml>. Acesso em: 10 fev. 2022.

TARTUCE, Flávio. Manual de direito civil: volume único. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.

TENÓRIO, Igor. Curso de direito agrário brasileiro: com formulários. São Paulo: Saraiva, 1984.

TORMA, Francisco. A nova prorrogação do crédito rural. Portal Agrolei. Disponível em: A nova prorrogação do crédito rural – AgroLei. Acesso em: 04 fev. 2022.

TORMA, Francisco. Diferenças entre crédito rural e financiamento privado, Agrolei, nov. 2019. Disponível em: <https://agrolei.com/2019/11/26/diferencas-entre-credito-rural-e-financiamento-privado>. Acesso em: 28 mai. 2021.

VAZ, José Carlos. Produtor sem condições de pagar (o crédito rural) e as exigências para que não precise pagar (agora) não previstas na Lei 7.843/1989. Portal Agrolei. Disponível em: Produtor sem condições de pagar (o crédito rural) e as exigências para que não precise pagar (agora) não previstas na Lei 7.843/1989 – AgroLei. Acesso em: 04 fev. 2022.