INSPER – INSTITUTO DE ENSINO E PESQUISA
LL.M DIREITO DOS CONTRATOS

GIOVANNA BERGAMO DE ANGELIS

A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS SOB À LUZ DA LEI N.º 13.986/2020

SÃO PAULO
2021

GIOVANNA BERGAMO DE ANGELIS

A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS SOB À LUZ DA LEI N.º 13.986/2020

Artigo Científico apresentado ao programa de LL.M Direito dos Contratos como requisito parcial para a obtenção do título de pós-graduada em Direito dos Contratos.

Orientadora: Prof. Maria Isabel Carvalho Sica Longhi

São Paulo/SP

2021

RESUMO

O presente artigo aborda a possibilidade de constituição de garantia especial de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários (*commodities*), como garantia da concessão de crédito para o financiamento de lavouras de produtores rurais e do mercado do agronegócio em geral, perante a legislação brasileira, mais especificamente sob à luz da Lei nº 13.986/2020, doravante referenciada como "Lei do Agro". Para tanto, o artigo explorará os conceitos básicos de garantias estabelecidas no direito brasileiro e, mais especificamente, da garantia especial de alienação fiduciária, sua possibilidade de recair sobre produtos agropecuários, quais os instrumentos jurídicos e meios necessários para sua operacionalização, bem como o porquê de ser a garantia de preferência no mercado do agronegócio. Por fim, o artigo apresentará uma breve perspectiva das dificuldades a serem enfrentadas na aplicação da nova Lei de Agro daqui para a frente.

Palavras-Chave: Lei do Agro – Produtos Agropecuários – Crédito – Garantias – Alienação Fiduciária – Cédula de Produto Rural.

ABSTRACT

This article discusses the possibility of constituting a special guarantee of fiduciary lien over agricultural products (commodities), as a guarantee for the granting of credit for the financial of crops of rural producers and of the agribusiness market in general, under the Brazilian legislation, more specifically under the Law n. º 13.986/2020, hereinafter referred to as "Agri Law". To this end, the article will explore the basic concepts of guarantees establish by the Brazilian Law and, more specifically, the special guarantee of fiduciary lien, its possibility to fall over agricultural products, what are the legal instruments and means necessary for its operationalization, as well as why it is the guarantee of preference in the agribusiness market. Finally, the article will present a brief perspective of the difficulties to be faced in the application of the Agri Law from now on.

Keywords: Agri Law – Agricultural Products – Credit – Guarantees – Fiduciary Lien – Rural Product Note.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 6

1. GARANTIAS NO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES.....12

1.1. Garantias Gerais.....14
1.2. Garantias Especiais 17
1.2.1. A Alienação Fiduciária 26

2. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO AGRONEGÓCIO E OUTRAS GARANTIAS 32

2.1. O crédito no agronegócio brasileiro.....32
2.2. Garantias reais utilizadas no agronegócio, a CPR e as vantagens da Alienação Fiduciária com relação às demais garantias 38

3. A LEI N.º 13.986/2020 – LEI DO AGRO 47

3.1. Surgimento, escopo e impactos relevantes para o agronegócio.....47

4. A POSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS.....57

CONCLUSÃO.....69

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 72

OBRAS COMPLEMENTARES 73

INTRODUÇÃO

O ser humano, por natureza, precisa de segurança em sua vida, desejando antever algumas situações que possa vir a presenciar. Assim, ele faz com que poder antecipar seus eventuais problemas seja uma necessidade vital, a fim de poder evitá-los. No mundo do direito, nessas situações, o advogado tem o papel de levantar os riscos e problemas que possam surgir de uma determinada situação e de indicar os meios jurídicos à disposição para trazer segurança jurídica à pessoa interessada. Nestes casos, é o instituto jurídico da garantia que cobre esta necessidade, sendo essencial no sentido de eficiência, e atendendo aos interesses do credor, o qual é o detentor da necessidade de segurança.

Existem dois tipos de garantia previstos na legislação brasileira: a garantia geral das obrigações e as garantias especiais. A garantia geral das obrigações é aquela que milita a favor de todos os credores, uma vez que sua garantia é o patrimônio do devedor (responsabilidade civil patrimonial). Assim, em caso de inadimplemento contratual, é o patrimônio do devedor que responderá junto ao credor. Vale ressaltar que os bens do devedor respondem a todos os credores, independentemente da ordem de constituição da dívida ou do crédito.

Portanto, o próprio ordenamento jurídico fornece aos credores esta garantia geral, sem a necessidade de que seja firmado qualquer contrato formal para que seja válida e vinculante entre as partes, bastando o credor pleiteá-la em juízo em caso de descumprimento da obrigação do devedor.

Além da garantia geral, mas sem prejuízo dela, é possível contratar garantias especiais e, neste caso, devem sim ser constituídas por meio de um instrumento de contrato, uma vez que é o contrato que faz a transmutação e cria um dever. Importante lembrar que as garantias especiais não excluem a garantia geral, mas sim somam-se a ela.

As garantias especiais podem ser reais (nas quais temos a hipoteca, a anticrese, o penhor e a alienação fiduciária) ou pessoais (nas quais integram a fiança, o aval e a solidariedade passiva). As garantias especiais são preferíveis por credores para garantir o crédito, principalmente nos casos em que, após a devida análise de crédito, é possível verificar que o devedor tem possibilidade de uma perda patrimonial maior ou um histórico relevante de inadimplência. Isso ocorre porque, além das garantias especiais serem mais

fáceis de comprovar a sua efetiva constituição, sendo um título executivo extrajudicial (caso atendidos todos os requisitos legais), elas concedem ao credor um direito real sobre o bem constrito.

Pode-se dizer que a garantia especial que traz mais segurança jurídica ao credor é a alienação fiduciária que, em geral, é uma garantia especial que constitui direito real ao credor fiduciário, uma vez que por meio dela o devedor fiduciante transfere fiduciariamente (ou seja, sob uma condicionante) ao credor fiduciário a propriedade do bem dado em garantia. Assim, a propriedade do bem dado em garantia será do credor, enquanto perdurar a obrigação assumida pelo devedor.

Aqui, é possível verificar uma vantagem grandiosa ao credor, uma vez que ele possuirá um direito real sobre um bem próprio (*ius in re*). A propriedade do bem apenas retornará ao devedor, caso este cumpra o que prometeu ao credor. Já ao fazer a mesma análise pelo lado do devedor fiduciante, conseguimos verificar que este também obtém vantagem relevante ao constituir tal garantia, considerando que a posse do bem continua sua, o possibilitando continuar com a exploração do bem, o qual, em muitas vezes (principalmente no ramo do agronegócio), será o próprio local de produção dos recursos que serão utilizados como pagamento de sua dívida, junto ao credor fiduciário.

Considerando que a posse do bem dado em garantia é transferida sob uma condição, qual seja, o cumprimento da obrigação por parte do devedor fiduciante, a propriedade está, desde a constituição da garantia, destinada a ser resolvida em favor do devedor, caso, é claro, este cumpra com o acordado (a condição resolutiva).

A garantia de alienação fiduciária é altamente conhecida e, consequentemente preferida pelos credores, por sua forma simplificada de excussão no âmbito extrajudicial, a chamada consolidação da propriedade.

Assim que caracterizado o inadimplemento, considerando o que podemos encontrar na legislação, o credor fiduciário possui o direito de consolidar a propriedade do bem a ele alienado em garantia, extrajudicialmente, ou seja, perante o cartório competente no qual houve o registro da garantia de alienação fiduciária, evitando, assim, que o credor tenha que recorrer ao tão moroso sistema judiciário brasileiro. Todos os procedimentos necessários para a consolidação da propriedade extrajudicialmente (e, inclusive, o que fazer após tal consolidação) também estão descritos na Lei da AF.

Mas para que uma garantia de alienação fiduciária é recomendada e preferível por profissionais do direito, ainda mais no agronegócio? Neste tipo de mercado, é muito comum que grandes empresas do ramo (como exemplo podemos citar as empresas do grupo COFCO International, Cargill Agrícola, Louis Dreyfus Company, entre diversas outras) financiem as lavouras e produções de produtores rurais, por meio da concessão de crédito.

O crédito corresponde a uma antecipação que representa a troca do certo pelo duvidoso, separados por dois momentos diferidos no tempo. Assim, a financiadora (o credor) dispõe de recursos no agora, podendo ser em dinheiro em espécie ou até mesmo pela entrega de insumos de fertilizantes para aplicação na lavoura, e tem uma expectativa de retorno de tal investimento apenas após transcorrido um período razoável de tempo, considerando a safra de cada uma das lavouras, a depender do tipo de *commodity* a ser cultivada. Desta forma, é possível que o produtor rural repague o financiamento feito pela empresa por meio da entrega do próprio grão/produto cultivado em sua lavoura, após utilização dos recursos dispostos pelo credor em tal cultivo.

E é exatamente por este motivo que a garantia é extremamente importante e indispensável em operações de crédito. É fisicamente impossível que o retorno seja dado de imediato, uma vez que há a necessidade de obter frutos para que o repagamento do crédito concedido seja possível.

Inclusive, o retorno do financiamento pode ser duvidoso, uma vez que condições climáticas, variações cambiais, dívidas antigas, e diversos outros fatores podem resultar na não entrega dos produtos e, consequentemente, num inadimplemento contratual por parte do devedor fiduciante. Assim, é possível verificar que o risco de crédito advém das incertezas da vida e da aleatoriedade inerente à operação de troca diferida o tempo que ele enseja. E é em razão disso que os credores buscam soluções com maior segurança jurídica para suas operações, nestes casos, garantias que efetivamente cumpram o seu fim.

A Lei do Agro, publicada recentemente, e que foi oriunda da Medida Provisória nº 897/2019, implementou diversas alterações nas legislações do ramo do agronegócio, entre elas, a alteração da Lei nº 8.929/1994, lei esta que criou a Cédula de Produto Rural (doravante referida como “Lei da CPR”), uma das garantias mais utilizadas no setor do agronegócio.

A Cédula de Produto Rural nada mais é do que um título de crédito rural, líquido e certo, representativo da entrega de produtos rurais, podendo ou não conter garantias cedularmente constituídas, ou seja, garantias constituídas por meio da própria Cédula, conforme definição dada pelo artigo 1º da Lei da CPR[1]. Tais cédulas tem como principal objetivo o financiamento da produção do agronegócio, devendo estar diretamente vinculada com o fato que lhe deu origem, recebendo, assim, a caracterização de um título de crédito causal.

A alteração da Lei da CPR, por meio da Lei do Agro, se deu no sentido de (entre outras mudanças) explicitar a possibilidade de constituição de alienação fiduciária de produtos agropecuários e seus subprodutos, presentes e futuros (em meios de formação), por meio do §1º de seu artigo 8º[2], artigo este que, inclusive, reforça que a garantia é plenamente eficaz nos produtos fungíveis. Assim, com tal alteração, positivou-se a possibilidade de constituição de alienação fiduciária de produtos agropecuários, podendo ser por meio da emissão de uma Cédula de Produto Rural (ou seja, cedularmente) ou não.

Contudo, antes mesmo do advento da Lei do Agro, muitos juristas já defendiam fortemente a possibilidade da constituição de tal garantia, sobre produtos rurais e fungíveis, com fundamento no próprio Código Civil de 2002, ao dispor, em seu artigo 1.361[3] e seguintes, sobre a possibilidade de alienação fiduciária sobre bens móveis, conferindo direito real sobre o bem alienado (artigo 1.368-B, do mesmo código[4]).

---

[1] *"Art. 1º: Fica instituída a Cédula de Produto Rural (CPR), representativa de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias cedularmente constituída."* BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[2] "*Art. 8º A não identificação dos bens objeto de alienação fiduciária não retira a eficácia da garantia, que poderá incidir sobre outros do mesmo gênero, qualidade e quantidade, de propriedade do garante.*
§ 1º A alienação fiduciária de produtos agropecuários e de seus subprodutos poderá recair sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, cuja titularidade pertença ao fiduciante, devedor ou terceiro garantidor, e sujeita-se às disposições previstas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na legislação especial a respeito do penhor, do penhor rural e do penhor agrícola e mercantil e às disposições sobre a alienação fiduciária de bens infungíveis, em tudo o que não for contrário ao disposto nesta Lei." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[3] *"Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[4] *"Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor"* BRASIL, Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

Vale ressaltar, ainda, o §3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965[5] ("Lei do Mercado de Capitais"), o qual dispõe expressamente sobre a admissão de alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direito sobre coisas móveis.

Portanto, já era e hoje é ainda mais possível argumentar de forma fundamentada acerca da possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários, considerando os que se caracterizam como móveis fungíveis.

A defesa da possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários já vem gerando muito debate, desde a publicação da Lei do Agro, principalmente, entre as *tradings* e escritórios de advocacia especializados em direito do agronegócio, uma vez que, mesmo com a publicação da referida lei, ainda há diversos questionamentos sobre como operacionalizar a garantia e trazer eficácia real num eventual inadimplemento do produtor rural que constituiu a alienação fiduciária sobre seu produto (devedor fiduciante), em favor do credor fiduciário.

É claro que, por ser um tema extremamente novo, e ainda não abordado profundamente, nem pela doutrina e nem pela jurisprudência, uma vez que o advento da Lei do Agro se deu no mês de abril do ano de 2020, existem diversas dificuldades a serem enfrentadas, principalmente perante os cartórios competentes envolvidos no registro da operação, bem como no entendimento dos Tribunais em casos de efetiva execução judicial.

Portanto, é possível concluir que o objetivo do presente trabalho será discorrer sobre a possibilidade de constituição da garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários, sem a intenção de esgotar o tema, quais são os requisitos legais para tanto,

---

[5] *"Art. 66-B. O contrato de alienação fiduciária celebrado no âmbito do mercado financeiro e de capitais, bem como em garantia de créditos fiscais e previdenciários, deverá conter, além dos requisitos definidos na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a taxa de juros, a cláusula penal, o índice de atualização monetária, se houver, e as demais comissões e encargos.*
(...)
§ 3º É admitida a alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito, hipóteses em que, salvo disposição em contrário, a posse direta e indireta do bem objeto da propriedade fiduciária ou do título representativo do direito ou do crédito é atribuída ao credor, que, em caso de inadimplemento ou mora da obrigação garantida, poderá vender a terceiros o bem objeto da propriedade fiduciária independente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, devendo aplicar o preço da venda no pagamento do seu crédito e das despesas decorrentes da realização da garantia, entregando ao devedor o saldo, se houver, acompanhado do demonstrativo da operação realizada." BRASIL, Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 jul. 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4728.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

como negócio jurídico, como formalizá-los no instrumento de contrato de forma adequada, além de analisar as formalidades necessárias perante os cartórios competentes a fim de que seja eficaz e cumpra o seu objetivo como garantia e, ainda, demonstrar de forma técnica como a garantia de alienação fiduciária é vantajosa para o mundo do agronegócio, como forma de mitigar riscos de perda em caso de um eventual inadimplemento por parte do produtor rural junto à empresa privada financiadora de sua lavoura.

1. GARANTIAS NO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

O Direito das Obrigações tem por objetivo disciplinar a relação jurídica obrigacional por meio da instituição de normas e princípios gerais que devem ser seguidos pelas partes dela participantes. Tal disciplina está presente no Livro I, da Parte Especial, do artigo 233 a 965 do Código Civil Brasileiro.

Podemos definir a relação jurídica obrigacional como uma relação entre pessoas, na qual um sujeito (denominado credor) exigirá de outrem (denominado devedor) uma prestação, ou seja, um comportamento que chamamos de obrigação.

Quando falamos em obrigações, logo pensamos em um dever de cumprir com algo, por qual motivo que seja. E é aqui que surge a relação direta entre um negócio jurídico e o direito das obrigações: o direito de cobrança. Nas palavras de Pontes de Miranda[6]:

> Os negócios jurídicos de direitos das obrigações irradiam pretensões a que alguém possa exigir de outrem, *debitor*, que dê, faça, ou não faça, em virtude de relação jurídica só entre eles. A pretensão supõe o crédito; a obrigação, a dívida. O crédito é direito que se dirige à pessoa do devedor, para que ele preste (= porque ele deve a prestação).

Vale ressaltar que o crédito, mencionado na passagem acima, é essencial quando tratamos de Direito das Obrigações. Isso porque, para que seja possível fazer girar a economia, as empresas cada vez mais adotam a concessão de crédito à suas contrapartes, atividade esta que traz um risco de crédito, ensejando, obviamente, incertezas.

Ora, se um acordo é firmado entre dois contratantes, e principalmente se há a concessão de crédito de uma parte a outra, é preciso que haja uma contraprestação da outra parte e, claro, que cada uma delas possa exigir as respectivas contraprestações a que tem direito.

Assim, é essencial que o nosso sistema jurídico proporcione ao credor, num eventual descumprimento do acordo, e de forma efetivamente possível, a recuperação do crédito concedido ao devedor. É preciso que o credor possua meios de cobrar (ou até forçar) o cumprimento da obrigação do devedor, em razão do crédito que possui junto ao

---

[6] MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XXII.** 3ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, p. 8.

credor. Mas como isso é proporcionado pelo nosso sistema legal? A resposta é simples: garantias.

As garantias nada mais são do que instrumentos jurídicos que a sociedade (leia-se, o legislador) encontrou para trazer segurança jurídica às operações comerciais e civis, operações das quais decorrem direitos e obrigações que as partes contratantes devem observar e cumprir. As garantias asseguram que, por meio de constrição do patrimônio do devedor (e, às vezes, de terceiros), o credor não fique à mercê da simples boa vontade do devedor para cumprir com suas obrigações assumidas.

Conforme discorre o doutrinador Caio Mário da Silva Pereira[7]:

> A execução sobre os bens do devedor constitui, pois, *garantia* para o credor. Diz-se que é a *garantia geral* ou *garantia comum*, que se efetiva mediante os meios técnicos (penhora, sequestro, arresto), pelos quais, em face da inexecução da obrigação, se vende um bem do devedor, e com o preço obtido encontra o *reus credendi* a satisfação que espontaneamente lhe faltara. Em caso de insolvência, rateia-se o produto da alienação na proporção dos créditos.

O nosso ordenamento jurídico estabelece duas espécies de garantias: as gerais e as especiais. Essa distinção se dá pelo fato de que a primeira engloba todos os tipos de obrigações e credores, sem necessidade de formalização e independentemente de qualquer prioridade e, a segunda, além de ser específica para certos tipos de obrigações e credores, necessita da devida formalização.

Importante ressaltar que os direitos obrigacionais são realizáveis dentro dos limites traçados pelo legislador para a autonomia privada (*numerus apertus*), mas podem os particulares modificarem tais limites traçados pelo legislador (em razão da atipicidade ou liberdade negocial). Isso está previsto no artigo 425 do nosso Código Civil[8].

Assim, vemos que as garantias das obrigações constituem instrumentos jurídicos legais e contratuais, que garantem o interesse do credor (que é o tomador do risco) na sua prestação obrigacional.

A lei entra em ação visando proteger o credor, perante sua relação jurídica obrigacional, se certificando que, num eventual descumprimento pelo devedor de sua

---

[7] PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil – Direitos Reais**. Volume IV. 27ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 267.

[8] *"Art. 425. É lícito às partes estipular contratos atípicos, observadas as normas gerais fixadas neste Código."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

prestação, ou seja, em caso de inadimplemento contratual, o credor possa encontrar formas de coagir o devedor para que cumpra com sua obrigação ou, se for de interesse do credor, que entregue o equivalente a título de perdas e danos (patrimonialidade da prestação).

1.1. Garantias Gerais

As garantias gerais são o que denominamos como garantias implícitas, uma vez que toda e qualquer relação obrigacional recebe tal proteção de forma legal, sem qualquer necessidade de formalização adicional.

A garantia geral vai sujeitar, num primeiro momento, todo o patrimônio do devedor à satisfação das suas obrigações assumidas juntos ao (e qualquer) credor, independentemente de qualquer previsão expressa no instrumento constituinte da obrigação. Neste mesmo sentido, encontramos disposições legais no Código Civil, em seus artigos 391[9] (responsabilidade civil contratual) e 942[10] (responsabilidade civil extracontratual) e, ainda, no Código de Processo Civil Brasileiro, em seu artigo 789[11] (responsabilidade civil patrimonial).

Portanto, a simples existência de uma relação jurídica obrigacional, que possua uma obrigação válida e lícita, já é suficiente para, por força de lei, estar o patrimônio do devedor sujeito à satisfação do interesse do credor. Essa é pura e simplesmente a garantia geral das obrigações.

Neste mesmo sentido, dispõe Antunes Varela[12]:

> O cumprimento da obrigação é assegurado pelos bens que integram o patrimônio do devedor. O patrimônio do devedor constitui assim garantia geral

---

[9] *"Art. 391. Pelo inadimplemento das obrigações respondem todos os bens do devedor."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[10] *"Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[11] *"Art. 789. O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.*" BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de Março de 2015, Código de Processo Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 16 mar. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[12] VARELA, João de Matos Antunes. **Das Obrigações em Geral – VOL II**. Coimbra: Almedina, 2001, p. 419-420.

> das obrigações. Garantia geral porque a cobertura tutelar dos bens penhoráveis do devedor abrange a generalidade das obrigações do respectivo titular.

A garantia geral das obrigações milita a favor de todos os credores, uma vez que não há preferência e é independente da ordem e da data de constituição da dívida e/ou do crédito (*par conditio creditorium*), e a sua garantia é unicamente o patrimônio do devedor. E aqui podemos observar uma desvantagem ao credor ao optar unicamente pela garantia geral, que é potencialmente lesiva aos seus interesses, pois além de não observar qualquer ordem de preferência, há a possibilidade de o devedor dispor de seus bens, exceto em casos de fraude contra credores ou fraude à execução (que ensejaria a má-fé de tal disposição).

Ainda, considerando que em caso de inadimplemento contratual é o patrimônio do devedor que responderá junto ao credor, conseguimos observar a patrimonialidade da prestação. O Código Civil, em seus artigos 182[13] e 947[14], prova a patrimonialidade da prestação ao dispor que, caso a prestação não possa ser cumprida na forma que foi estabelecida entre as partes, o devedor poderá indenizar o credor ou substituí-la em dinheiro.

Portanto, o próprio ordenamento jurídico fornece aos credores esta garantia geral, sem a necessidade de que seja firmado qualquer contrato para que seja válida e vinculante entre as partes.

Contudo, é claro que a patrimonialidade da prestação não é absoluta e é suscetível a limitações. Existem bens constantes do patrimônio do devedor que não podem ser afetados pelas garantias gerais. A parcela do patrimônio do devedor que constitui garantia geral do credor é a parcela que pode ser passível de penhora. Portanto, os bens impenhoráveis não fazem parte desta parcela, incluindo-se aqui o bem de família

---

[13] *"Art. 182. Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restituí-las, serão indenizadas com o equivalente."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[14] *"Art. 947. Se o devedor não puder cumprir a prestação na espécie ajustada, substituir-se-á pelo seu valor, em moeda corrente."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

(conforme Lei n.º 8.009/90[15] e o artigo 1.711 e seguintes do Código Civil) e os bens listados no artigo 833[16] do Código de Processo Civil.

Conforme bem discorre Pontes de Miranda[17]:

> Os credores são, em princípio, tratados igualmente. Não se atende à prioridade. O patrimônio responde a todos. À abertura do concurso de credores, quaisquer bens que vão ao patrimônio do devedor entram na mesma concursal, excetuados os bens impenhoráveis e os que somente respondem a algum titular de direito. Se, encerrado o concurso, e o devedor não satisfez todos os credores, integralmente, ou em virtude de concordata, continua devedor e obrigado pelo restante.

Ora, se de forma fundamental o patrimônio do devedor constitui garantia do credor, é compreensível que o credor se sinta potencialmente prejudicado, quando se trata

---

[15] BRASIL. Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 29 mar. 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[16] *"Art. 833. São impenhoráveis:*
I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;
II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida;
III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor;
IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º ;
V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;
VI - o seguro de vida;
VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas;
VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;
IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social;
X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;
XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei;
XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.
§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.
§ 2º O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrição observar o disposto no art. 528, § 8º , e no art. 529, § 3º .
§ 3º Incluem-se na impenhorabilidade prevista no inciso V do caput os equipamentos, os implementos e as máquinas agrícolas pertencentes a pessoa física ou a empresa individual produtora rural, exceto quando tais bens tenham sido objeto de financiamento e estejam vinculados em garantia a negócio jurídico ou quando respondam por dívida de natureza alimentar, trabalhista ou previdenciária." BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de Março de 2015, Código de Processo Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 16 mar. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[17] MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XXII.** 3ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, p. 35.

de proteger seus interesses, na hipótese de identificar qualquer ato que tenda a diminuir o patrimônio do devedor.

Ao mesmo tempo que a lei possui mecanismos para preservar os direitos inerentes do proprietário, com relação à sua propriedade, de usar, fruir e dispor de seu bem (seja de forma gratuita ou onerosa), ela também estabelece outros mecanismos para proteger os interesses do credor, com o objetivo de impedir uma possível dilapidação patrimonial lesiva (por exemplo, a fraude contra credores e a fraude à execução).

Desta forma, é possível concluir que o ordenamento jurídico já possui mecanismos para proteger o interesse dos credores, já antecedendo as incertezas que possam advir de uma sociedade. É claro que, além do mecanismo de garantias gerais já concedido pela legislação, é possível que o credor adicione a ele outras formas de garantir o seu crédito: as garantias especiais.

1.2. Garantias Especiais

O credor poderá, a fim de garantir seu crédito e proteger seus interesses, exigir do devedor a apresentação de uma garantia adicional especial. Assim, a garantia especial andará lado a lado com a garantia geral já fornecida pela legislação, uma vez que uma não exclui a outra, mas sim, somam-se.

Nas palavras de Antunes Varela[18]:

> Embora a garantia geral, bem como as garantias especiais, só se destinem a ser executadas no caso de não cumprimento da obrigação, verdade é que a garantia geral acompanha a obrigação desde o nascimento desta, tal como as garantias especiais reforçam, desde a sua constituição, a consistência econômico-jurídica do vínculo obrigacional.

As garantias especiais são garantias que podem recair sobre os bens do próprio devedor, bem como sobre bens de terceiros, que vão assegurar de modo específico a satisfação do crédito concedido pelo credor ao devedor.

Portanto, de forma adicional (e sem prejuízo da garantia geral) as partes podem, solicitando ou não a participação de um terceiro garantidor, estabelecer um reforço de garantia para que haja a satisfação dos interesses do credor. Esse reforço é obrigatoriamente efetuado via um instrumento de contrato, o qual terá o papel de separar

---

[18] VARELA, João de Matos Antunes. **Das Obrigações em Geral – VOL II**. Coimbra: Almedina, 2001, p. 420.

as consequências para um inadimplemento do devedor. O contrato vai mudar a posição do credor cujo crédito é garantido pela garantia geral para a posição de um credor cujo crédito é garantido por garantia especial, em vantagem.

A garantia especial das obrigações poderá ser de natureza pessoal (que engloba a fiança, o aval e a solidariedade passiva) ou de natureza real (que engloba a hipoteca, o penhor, a anticrese e a alienação fiduciária em garantia).

Conforme discorre o doutrinador Fábio Rocha Pinto e Silva[19]:

> As garantias são classicamente divididas em garantias pessoais e garantias reais. São pessoais as garantias que incidem sobre a totalidade do patrimônio do garantidor, sem que, no entanto, haja constrição de bens específicos. As garantias pessoais constituem uma obrigação de sanar o inadimplemento do devedor original. Pelo caráter obrigacional, não são oponíveis a terceiros. Dessa forma, não são imunes à diminuição natural do patrimônio do garantidor, pois não implicam em constrição sobre qualquer de seus bens.

As garantias de natureza pessoal, as chamadas garantias pessoais, agregam outra pessoa como devedora ou responsável pela dívida e, portanto, agregam um outro patrimônio à satisfação da obrigação. Assim, a vantagem aqui é que dois patrimônios estarão sujeitos à satisfação dos interesses do credor, caso um não seja suficiente, outro estará à disposição do credor.

Já as garantias de natureza real, afetam determinados bens do devedor ou de terceiros, que são as chamadas garantias reais. Podem recair sobre bens móveis ou imóveis, e tais bens devem ser especificamente dados em garantia (e não de forma geral, como ocorre nas garantias gerais e pessoais).

Explicando um pouco de cada uma das garantias, dentro das garantias de natureza pessoal, há um entendimento de que a solidariedade passiva não constitui, propriamente falando, uma espécie de garantia, mas que soma-se ao aval e à fiança (que classicamente estão alinhadas), uma vez que fortalece a posição jurídica do credor em uma relação jurídico-obrigacional, o qual poderá cobrar o cumprimento da obrigação de um (devedor), de outro (fiador/avalista) ou de ambos ao mesmo tempo.

De qualquer forma, a solidariedade passiva pode ser observada nos casos em que, por via contratual ou legal, duas ou mais pessoas integram o polo passivo de uma relação jurídica, cuja prestação não possa ser fracionada e individualizada. Ou seja, a prestação

---

[19] SILVA, Fábio Rocha Pinto e. **Garantias Imobiliárias em Contratos Empresariais: Hipoteca e Alienação Fiduciária**. São Paulo: Almedina, 2014, p. 21.

não será dividida igual e proporcionalmente entre as duas ou mais pessoas integrantes do polo passivo. Ambos e todos os devedores serão igualmente e indistintamente responsáveis pelo cumprimento da obrigação, uma vez que todos eles figurarão como parte na comunidade jurídica passiva, a qual, perante o credor, não haverá distinção sobre cada um deles. Assim, se a dívida venceu e não foi paga, o credor poderá cobrá-la, parcial ou totalmente, e de forma indistinta, de cada um e/ou de todos os devedores, independentemente de qualquer ordem, proporção ou benefício. Portanto, é possível verificar que cada um dos devedores deve, efetivamente, uma quota parte da prestação e, conforme dispõe o artigo 283[20] do Código Civil, salvo disposição em contrário, as quotas de cada um dos codevedores presumem-se iguais.

Já a fiança trata da garantia contratual pessoal, por meio da qual um terceiro (que não é o devedor principal), acerca de uma relação obrigacional principal, torna-se responsável civilmente (ou seja, patrimonialmente falando) por um débito pertencente a outrem (assumido pelo devedor). O terceiro que assume a responsabilidade patrimonial é o chamado fiador e o devedor originário beneficiário da fiança, o devedor afiançado.

Assim, a fiança milita a favor do devedor, o qual recebe o benefício da sub-rogação legal em caso de pagamento (assumindo o fiador, caso ele pague, a mesma posição jurídica do credor na relação jurídica obrigacional). Importante ressaltar que a fiança não pode ser presumida e deve ser interpretada restritivamente, uma vez que é uma garantia acessória e dependente da obrigação principal para que possa ser válida, portanto, é limitada na quantidade, no tempo e nas condições à obrigação principal. O fiador deve expressamente concordar em constituir a fiança, contudo, por outro lado, tal concordância expressa não é necessária por parte do devedor, por ser simples beneficiário.

Uma vantagem para o fiador é o denominado benefício de ordem, que é um benefício dado pelo ordenamento jurídico que estabelece que o fiador que for demandado a efetuar o pagamento da dívida pelo credor tem direito a exigir que sejam primeiro demandados os bens do devedor (artigo 827[21] do Código Civil). Essa regra pode ser

---

[20] *"Art. 283. O devedor que satisfez a dívida por inteiro tem direito a exigir de cada um dos co-devedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver, presumindo-se iguais, no débito, as partes de todos os co-devedores."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[21] *"Art. 827. O fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiro executados os bens do devedor.*

excepcionada caso o devedor seja insolvente ou falido ou caso o fiador renuncie expressamente tal benefício no respectivo instrumento de contrato.

Por fim, diferentemente das demais garantias pessoais, o aval, além de ser uma garantia pessoal é também uma garantia cambiária (própria e exclusiva dos títulos de crédito). Ao contrário do que ocorre com a fiança, no aval não existe uma obrigação acessória, mas sim uma obrigação formal, independente e autônoma, na qual a origem da dívida é dada como incontroversa (ou seja, obriga o avalista ainda que nula, inexistente ou ineficaz a obrigação principal). O aval, para ser constituído, deve ser dado de próprio punho pelo avalista no próprio título e, o aval torna, por força de lei e sem a necessidade de qualquer formalidade adicional, o avalista solidariamente responsável com o devedor avalizado.

Importante destacar que para que seja possível (e eficaz) constituir ambas as garantias da fiança e do aval, é necessário obter a outorga uxória (consentimento dos respectivos cônjuges, exceto para os casos em que o regime do casamento é o de separação absoluta de bens), ao passo que, para o surgimento da solidariedade passiva, não há essa necessidade.

Passemos para as garantias de natureza real, que integram o gênero de garantias especiais, e que são disciplinados no Código Civil por meio de regras gerais (artigos 1.419 ao 1.430) e especiais (artigos 1.473 ao 1.505) para cada uma das três modalidades que serão agora abordadas: penhor, hipoteca e anticrese.

Conforme o artigo 1.419[22] do Código Civil Brasileiro, o bem dado para garantir as dívidas por meio destas três modalidades, fica sujeito ao cumprimento da obrigação por vínculo real. Ou seja, o próprio bem poderá ser excutido para que o interesse do credor seja satisfeito. Em razão disso, apenas quem tem o direito de alienar o bem é que pode o dar em garantia de penhor, hipoteca ou anticrese.

Parágrafo único. O fiador que alegar o benefício de ordem, a que se refere este artigo, deve nomear bens do devedor, sitos no mesmo município, livres e desembargados, quantos bastem para solver o débito." BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[22] *"Art. 1.419. Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

Estes tipos de garantia são, em regra, indivisíveis, acessórios e solenes. Em atendimento ao princípio da publicidade, e após devida e regularmente constituídas, ensejam eficácia contra terceiros (oponibilidade *erga omnes*) e seus respectivos instrumentos de constituição devem necessariamente possuir termos e condições que tratem dos aspectos obrigacionais das partes, bem como dos aspectos relativos ao bem dado em garantia, sob pena de serem ineficazes, conforme norma contida no artigo 1.424[23] do Código Civil. Os seus respectivos instrumentos de contrato são caracterizados como títulos executivos extrajudiciais, caso atendam a todos os requisitos exigidos por lei para tanto, o que significa que poderão ser executados diretamente pelo credor, em caso de inadimplemento, sem a necessidade de ajuizamento de uma ação de conhecimento para reconhecer a existência da obrigação.

Além disso, uma grande vantagem na constituição de garantias de natureza real, é a preferência que o credor recebe com relação aos demais credores, uma vez que ele tem o direito de ser pago com o produto da alienação da coisa, sem a concorrência dos demais credores que esse devedor venha a ter.

Claro que, caso a obrigação não seja paga pelo devedor, e o bem dado em garantia (após sua devida excussão) não seja suficiente para adimplir a dívida, o devedor permanecerá obrigado pelo saldo da dívida ainda em aberto, permanecendo, portanto, todo o restante do seu patrimônio (apenas como garantia geral das obrigações) sujeito à satisfação dos interesses do credor (art. 1.430[24] do Código Civil), salvo, é claro, se foi um terceiro garantidor que deu o bem em garantia ou se de outra forma foi acordado pelas partes.

No entendimento de Pontes de Miranda[25]:

---

[23] *"Art. 1.424. Os contratos de penhor, anticrese ou hipoteca declararão, sob pena de não terem eficácia:*
I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;
II - o prazo fixado para pagamento;
III - a taxa dos juros, se houver;
IV - o bem dado em garantia com as suas especificações." BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[24] *"Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[25] MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XX.** 8ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, p. 3.

> A garantia real sem transmissão, pela gravação do bem ou de bens, é o que faz nascer o direito real de garantia, espécie de direito real limitado. O credor fica assegurado, ou por ser-lhe atribuído, em caso de inadimplemento, o poder de dispor da coisa, ou por si, ou através do Estado, ou por ser-lhe facultado perceber os produtos, até a satisfação do crédito.

Assim como nas garantias pessoais, para que seja possível constituir uma garantia real é necessário obter a outorga conjugal (consentimento do cônjuge de quem dá o bem em garantia), sob pena de anulabilidade do ato, diferentemente do que acontece com as garantias pessoais, que enseja apenas na ineficácia do ato.

Como objeto deste tipo de garantia, somente podem ser oferecidos bens que podem ser alienados. Ou seja, os bens inalienáveis (art. 1.911[26] do Código Civil – que trata dos bens abrangidos pelo testamento e doação) e os bens públicos (art. 100[27] do Código Civil), não podem ser dados em garantias.

Já para a sua constituição, a lei estabelece alguns requisitos obrigatórios que devem constar no instrumento de contrato que constituirá a garantia, os quais estão presentes no artigo 1.424 do Código Civil, a saber: "I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo; II - o prazo fixado para pagamento; III - a taxa dos juros, se houver; e IV - o bem dado em garantia com as suas especificações". A lei estabelece, ainda, as hipóteses de vencimento antecipado da dívida, por meio do artigo 1.425[28] do mesmo código.

---

[26] *"Art. 1.911. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[27] *"Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[28] *"Art. 1.425. A dívida considera-se vencida:*
I - se, deteriorando-se, ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfalcar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir;
II - se o devedor cair em insolvência ou falir;
III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que deste modo se achar estipulado o pagamento. Neste caso, o recebimento posterior da prestação atrasada importa renúncia do credor ao seu direito de execução imediata;
IV - se perecer o bem dado em garantia, e não for substituído;
V - se se desapropriar o bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do credor.
§ 1 o Nos casos de perecimento da coisa dada em garantia, esta se sub-rogará na indenização do seguro, ou no ressarcimento do dano, em benefício do credor, a quem assistirá sobre ela preferência até seu completo reembolso.

Importante ressaltar que a cláusula que estabelece a possibilidade de pacto comissório, ou seja, que o credor fique com o bem dado em garantia em caso de inadimplemento de sua obrigação, é considerada abusiva e nula. O que é permitido é que o bem seja utilizado na quitação, como pagamento da dívida (Parágrafo único, do artigo 1.428, do Código Civil[29]). Assim, após a excussão do bem, o credor poderá utilizar o valor obtido com a venda do bem para sanar a dívida do devedor, mas não apropriar-se do bem em si como forma de pagamento, exceto nos casos permitidos em lei especial para adjudicação.

O penhor, uma das modalidades de garantia real, concede um direito real sobre coisa alheia, e pode ser incidente sobre bens móveis ou mobilizáveis suscetíveis de alienação. O penhor pode ser legal, se decorrente da lei, ou voluntário, se decorrente da vontade das partes contratantes. Dentro do penhor voluntário, podemos encontrar mais duas modalidades: o penhor comum e os penhores especiais.

O penhor comum está regido no Código Civil, do artigo 1.431 ao artigo 1.427, e recai sobre um bem móvel, constituindo-se pela tradição efetiva do bem objeto da garantia, ocorrendo o chamado desdobramento da posse (artigo 1.197 do Código Civil[30]), ou seja, o credor pignoratício fica com a posse direta do bem para fins de garantia e na qualidade de depositário do bem, devendo fazer a sua guarda de forma diligente. Já o devedor pignoratício, fica com a propriedade e posse indireta do bem.

Já os penhores especiais, são caracterizados pelo tipo do bem sobre o qual recairá a garantia, ou seja, em razão da característica especial do bem (material ou imaterial, conforme o caso) podendo ser rural, industrial e mercantil, de direito e de títulos de

---

§ 2 o Nos casos dos incisos IV e V, só se vencerá a hipoteca antes do prazo estipulado, se o perecimento, ou a desapropriação recair sobre o bem dado em garantia, e esta não abranger outras; subsistindo, no caso contrário, a dívida reduzida, com a respectiva garantia sobre os demais bens, não desapropriados ou destruídos." BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[29] *"Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento.*
Parágrafo único. Após o vencimento, poderá o devedor dar a coisa em pagamento da dívida." BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[30] *"Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

crédito, de veículos e legal. Assim, dependendo do bem que será objeto deste penhor, terão normas específicas que o regulamentará. Mais uma diferença com relação ao penhor comum é que a posse direta, nestes casos, permanece com o devedor pignoratício (constituto possessório), exceto pelo penhor de direito e de títulos de crédito (imateriais), com relação aos documentos, que ficam com o credor, podendo ficar com o devedor se este tiver legítimo interesse em conservá-los. Assim, o credor ficará com a posse indireta, devendo o devedor conservar a posse direta, na qualidade de fiel depositário da lavoura, restando claro que neste tipo de garantia fica dispensado o requisito da tradição.

Tanto quanto o penhor, a hipoteca também é uma modalidade de garantia real, concedendo um direito real de garantia acessório, o qual recai sobre o bem imóvel do devedor ou de terceiros. A posse do bem dado em hipoteca permanece com o devedor hipotecário, assim o credor terá um direito real sobre coisa alheia (*ius in re aliena*), bem como terá direito de sequela (de buscar o bem diretamente na mão de quem o detenha ou possua). Já o devedor, que tem o direito de propriedade, poderá usar, fruir e dispor do bem, desde que respeitada a garantia de hipoteca. Poderá, inclusive, constituir nova hipoteca sobre o mesmo bem, já que é uma garantia que possui diversos graus de preferência conforme a ordem de registros (que, é claro, deverão ser respeitados).

O artigo 1.473[31] do Código Civil Brasileiro dispõe sobre quais bens poderão recair a hipoteca, sendo que a legitimidade de hipotecar o bem é do proprietário do bem, salvo em caso de possuidor de boa-fé que tornará a garantia eficaz. Assim, é possível observar os requisitos subjetivo e objetivo (segue a regra dos bens passíveis de alienação). Há

---

[31] *"Art. 1.473. Podem ser objeto de hipoteca:*
I - os imóveis e os acessórios dos imóveis conjuntamente com eles;
II - o domínio direto;
III - o domínio útil;
IV - as estradas de ferro;
V - os recursos naturais a que se refere o art. 1.230, independentemente do solo onde se acham;
VI - os navios;
VII - as aeronaves.
VIII - o direito de uso especial para fins de moradia;
IX - o direito real de uso;
X - a propriedade superficiária.
§ 1º A hipoteca dos navios e das aeronaves reger-se-á pelo disposto em lei especial.
§ 2º Os direitos de garantia instituídos nas hipóteses dos incisos IX e X do caput deste artigo ficam limitados à duração da concessão ou direito de superfície, caso tenham sido transferidos por período determinado." BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

também a necessidade de observar o requisito formal de registro da garantia na respectiva matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente.

Como regra, a hipoteca constituída sobre o imóvel vai abranger todas as acessões, melhoramentos e construções nele existentes ou a ele relativos (*acessorium sequitur principale*). Portanto, é recomendado que haja previsão expressa sobre esta questão no instrumento de constituição, caso esta regra for ser seguida ou (principalmente) caso não for.

Interessante mencionar que o bem dado em hipoteca poderá ser alienado, sendo nula qualquer cláusula que vetar tal alienação. O que pode ser previsto, pelo contrário, é o vencimento antecipado da dívida, caso haja a alienação, contudo, mesmo alienado o bem, este permanecerá adstrito por vínculo real à satisfação da dívida garantida originalmente, conforme dispõe o artigo 1.419[32] do Código Civil.

Por fim, acerca da anticrese, por mais que ande lado a lado do penhor e da hipoteca, difere com relação a como será sanada a dívida, caso não cumprida. Pela anticrese, o devedor (ou terceiro) entrega o imóvel ao credor, a fim de ceder o direito de perceber frutos e rendimentos dele decorrentes, com o intuito de sanar a dívida. Assim, ao credor apenas assiste o direito de retenção, e não de alienação do bem, explorando os seus frutos até o saneamento das obrigações do devedor.

Portanto, diferentemente da hipoteca e do penhor (e da alienação fiduciária), caso não haja cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor junto ao credor, o bem dado em garantia de anticrese não é oferecido à penhora, mas sim, cedido para uso pelo credor, para que se possa explorar economicamente e, com os lucros e frutos obtidos de tal exploração, efetuar a liquidação das dívidas do devedor. Após, o proprietário do bem imóvel dado em anticrese, receberá de volta seu domínio.

Um outro detalhe que difere das demais garantias reais é que, na anticrese, não há direito de preferência entre credores, uma vez que é um simples direito de retenção dado ao (único) credor, o qual deverá prezar pela conservação do bem até a satisfação dos seus interesses e, após, devolvê-lo ao proprietário.

---

[32] "*Art. 1.419. Nas dívidas garantidas por penhor, anticrese ou hipoteca, o bem dado em garantia fica sujeito, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação.*" BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

Assim, é possível concluir que o credor possui um extenso leque de garantias especiais, sejam elas pessoais ou reais, para trazer segurança jurídica sobre suas relações jurídico-obrigacionais, devendo o credor, por meio de uma análise de risco (conforme será abordado afrente neste artigo), escolher a melhor garantia para atender aos seus interesses perante uma concessão de crédito.

1.2.1. A Alienação Fiduciária

A alienação fiduciária também é espécie integrante do gênero especial das garantias, na categoria de garantias reais. Contudo, ela difere um pouco das demais garantias reais tradicionais, pelo seguinte motivo: uma vez constituída, implica na transferência (mesmo que fiduciária, ou seja, sob uma condicionante) da propriedade do bem, do devedor ao credor.

Como seu nome mesmo diz, alienação fiduciária decorre da fidúcia do direito romano (*fiducia*), fundamentada no princípio da boa-fé e na confiança. Assim, a alienação fiduciária decorre do negócio fiduciário, que nada mais é do que a transferência da propriedade ou da titularidade de algo a outrem, sob uma condicionante (de resolução). Nas palavras de Melhim Namen Chalhub[33]:

> Entende-se por negócio fiduciário o negócio jurídico inominado pelo qual uma pessoa (fiduciante) transmite a propriedade de uma coisa ou a titularidade de um direito a outra (fiduciário), que se obriga a dar-lhe determinada destinação e, cumprido esse encargo, retransmitir a coisa ou o direito ao fiduciante ou a um beneficiário indicado no pacto fiduciário.

Ao considerarmos que a condição resolutiva da efetiva transferência da propriedade ao credor é o cumprimento da obrigação prometida pelo devedor ao credor, entendemos que a condicionante mencionada acima terá duas destinações: (i) se confirmada, resolvida estará a alienação fiduciária e o bem voltará ao domínio do devedor; ou (ii) caso não confirmada, efetiva será a alienação fiduciária e o credor poderá utilizar o bem dado em garantia para satisfação de seu crédito.

Portanto, é preciso que haja uma determinada destinação para a transferência da propriedade para que seja caracterizado o negócio fiduciário, e não apenas a própria transferência em si. O devedor fiduciante transferirá a propriedade do seu bem ao credor

---

[33] CHALHUB, Melhim Namen. **Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 50.

fiduciário em razão de uma relação jurídico-obrigacional já anteriormente firmada entre eles, a fim de garanti-la, e com a intenção de que a propriedade seja devolvida a seu domínio eventualmente (após cumpridas suas obrigações assumidas junto ao credor).

Neste mesmo sentido entende o doutrinador Afranio Carlos Camargo Dantzger[34], ao expor que "(...) sempre que a transmissão de uma propriedade tenha por objeto outro fim que não a própria transmissão, mas sirva de negócio jurídico que não seja efetivamente o de alienação ao adquirente, diz-se que há negócio fiduciário."

Já com relação especificamente à garantia de alienação fiduciária (que é espécie do gênero negócio fiduciário), Afranio Carlos Camargo Dantzger[35] conclui:

> Portanto, a alienação fiduciária é o instituto contratual pelo qual o devedor de uma obrigação principal, que na maioria esmagadora das vezes é um contrato de mútuo, como garantia de que efetivamente irá honrar sua obrigação e quitar sua dívida, transfere ao credor a propriedade de um determinado bem, sob condição resolúvel expressa, ou seja, uma vez quitada a dívida perante o credor, fiduciário, resolvida estará também a propriedade que lhe foi transferida em garantia do cumprimento da obrigação e, então, o devedor, fiduciante, terá novamente agregado ao seu patrimônio a propriedade plena da coisa outrora alienada fiduciariamente e, consequentemente, recobrará de igual modo a posse indireta do bem, que até o efetivo cumprimento da obrigação permanecia em poder do fiduciário.

Desta forma, a alienação fiduciária é uma garantia especial que constitui um direito real de garantia, na qual é possível observar que gera vantagens para ambas as partes: para o devedor, já que não é necessário o desapossamento do bem, podendo continuar a usufruir do mesmo enquanto dado em garantia; e para o credor, já que há a vantagem de ter a propriedade sobre o bem dado (*ius in re*) e não simplesmente um direito real sobre coisa alheia, mas sim sobre coisa própria.

A garantia de alienação fiduciária é regida por uma lei específica, a Lei nº 9.514/1997 (doravante a ser referenciada como Lei da AF), e todos os requisitos legais para sua constituição e procedimentos a serem seguidos estão ali regulamentados. O § 1º do artigo 22 da Lei da AF[36] dispõe expressamente que a garantia de alienação fiduciária

---

[34] DANTZGER, Afranio Carlos Camargo. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 3ª edição. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2010, p. 31.

[35] DANTZGER, Afranio Carlos Camargo. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 3ª edição. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2010, p. 41.

[36] *"Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é 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.*
§ 1º A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no SFI, podendo ter como objeto, além da propriedade plena:

pode ser constituída por qualquer pessoa, física ou jurídica, não sendo exclusiva às entidades operantes do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI.

Sobre a não necessidade de desapossamento do bem por parte do devedor, não apenas na Lei da AF (no Parágrafo único do seu artigo 23[37]), mas também há previsão legal no artigo 1.197[38] do Código Civil, ao tratar do desdobramento da posse, no qual consiste na permanência do devedor na posse indireta do bem e o credor na posse direta, caracterizando um domínio transitório e temporário. Há transferência da propriedade (meio), mas é temporária, considerando que o seu fim é apenas a garantia do crédito.

Esta permanência no bem pelo devedor é de extrema importância no setor do agronegócio, uma vez que, na grande maioria das vezes, e caso a alienação fiduciária seja de um bem imóvel, o devedor utilizará dos frutos decorrentes do próprio imóvel dado em garantia para efetuar o pagamento ao credor com os frutos (*commodities*) e quitar a sua dívida.

Portanto, importante é entender que tal propriedade (fiduciária) é temporária, transferida sob uma condicionante, uma vez que apenas será integrada no patrimônio do credor de forma definitiva caso não cumprida a obrigação que a alienação fiduciária garante, pelo devedor. Desta forma, o credor fiduciário torna-se proprietário resolúvel do bem dado em garantia, propriedade essa sujeita à condição resolutiva consubstanciada no cumprimento, pelo devedor fiduciante, de suas obrigações perante o credor.

(...)
III - o direito real de uso, desde que suscetível de alienação". BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

[37] *"Art. 23. Constitui-se a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante registro, no competente Registro de Imóveis, do contrato que lhe serve de título.*
Parágrafo único. Com a constituição da propriedade fiduciária, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o fiduciante possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel." BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

[38] *"Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

Assim, entende-se que a alienação fiduciária se trata de um direito acessório, ou seja, depende de uma outra obrigação principal, que será garantida pela alienação fiduciária. Nas palavras de Frederico Henrique Viegas de Lima[39]:

> A alienação fiduciária, como negócio de garantia que é, se desenvolve como um direito acessório, dependente de uma obrigação principal, notadamente um contrato de mútuo, pelo qual o devedor – chamado de fiduciante – realiza, por si, ou por intermédio de terceiro, a entrega de bem imóvel, para o credor – dito fiduciário –, em propriedade resolúvel, enquanto durar a obrigação principal.

Importante ressaltar que, para que seja possível a constituição da alienação fiduciária em garantia, devemos observar alguns requisitos formais legais obrigatórios estabelecidos para a constituição de alienação fiduciária sobre bens imóveis, os quais estão estabelecidos no artigo 24 e seguintes da Lei da AF, incluindo a necessidade de conter "o valor principal da dívida", "o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito fiduciário", "a taxa de juros e os encargos incidentes", entre outros requisitos[40].

Inclusive, para a constituição de garantia de alienação fiduciária de bens móveis – fungíveis e infungíveis –, entendemos que devemos observar os mesmos requisitos legais para a constituição sobre bens imóveis, em analogia, os quais, inclusive, não conflitam com os requisitos já previamente estabelecidos no Código Civil Brasileiro.

Entre os requisitos legais, mais especificamente no artigo 23 da Lei da AF, encontramos a necessidade de a alienação fiduciária em garantia ser obrigatoriamente constituída por meio de um instrumento de contrato (sendo caracterizado, assim, como solene), devendo, ainda, atender aos requisitos obrigatórios estabelecidos na Lei da AF,

---

[39] LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel**. 4ª edição. Curitiba: Juruá, 2010, p. 41.

[40] *"Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:*
I - o valor do principal da dívida;
II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III - a taxa de juros e os encargos incidentes;
IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;
V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;
VII - a cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o art. 27." BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

na Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73[41]), Código Civil Brasileiro e demais legislação que seja aplicável. Por ser instituída por meio de um contrato, é, para todos os efeitos, um negócio jurídico, sendo, portanto, sujeita à disciplina dos negócios jurídicos em geral (parte geral da legislação – Código Civil Brasileiro).

Vale ressaltar que, considerando que tal garantia é devidamente registrada em cartório, surte efeitos sobre terceiros (possuindo efeito *erga omnes*), em respeito ao princípio da publicidade, fato que transmite segurança jurídica e transparência a qualquer um que possa ser interessado, por qualquer motivo que seja.

De tal modo, uma vez constituída a garantia e, após decorrido o prazo de cumprimento da obrigação, haja o adimplemento por parte do devedor (que é a condição resolutiva), a alienação fiduciária ficará resolvida e o bem dado em garantia voltará ao domínio (e, principalmente, à propriedade) do devedor. Desta forma, adimplida a obrigação principal pelo devedor, fica extinto o direito real concedido por ele para garantir tal obrigação, e os efeitos de tal resolução são retroativos (*ex tunc*). É o que dispõe o artigo 25 da Lei da AF: "Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se, nos termos deste artigo, a propriedade fiduciária do imóvel".

Por outro lado, caso haja o inadimplemento do devedor, o credor poderá extrajudicialmente, perante o cartório de registro competente no qual a garantia está devidamente registrada, solicitar a consolidação da propriedade em seu nome e, posteriormente, partir com a excussão do bem dado em garantia para que, com o valor obtido na venda (por meio de leilão, seguindo os procedimentos determinados na legislação específica), liquide a dívida não paga pelo devedor.

A consolidação da propriedade também está expressamente prevista da Lei da AF, mais especificamente no *caput* de seu artigo 26[42], e pode ser feita nos casos de inadimplemento do devedor fiduciante de suas obrigações assumidas junto ao credor fiduciário.

---

[41] BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[42] *"Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e constituído em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.*" BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

Após a devida consolidação da propriedade, conforme procedimento estabelecido no artigo 27 da Lei da AF[43], o credor promoverá leilão público para a alienação do imóvel. Com o valor que obter de tal alienação, poderá liquidar o crédito que possui contra o devedor, devendo, ainda, efetuar a devolução de eventual saldo sobressalente.

Portanto, em conclusão, a alienação fiduciária em garantia nada mais é do que uma garantia especial que constitui um direito real ao credor, acessório, por meio da transferência da propriedade ou titularidade de um bem pelo devedor fiduciário ao credor fiduciante, sob uma condicionante, que deve estar diretamente vinculada a uma obrigação principal, obrigação esta que, dependendo do rumo que tomar, ditará o destino da propriedade do bem.

---

[43] *"Art. 27. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel."* BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

2. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA NO AGRONEGÓCIO E OUTRAS GARANTIAS

2.1. O crédito no agronegócio brasileiro

O Brasil é um dos países mais favorecidos do mundo com relação ao seu clima e biodiversidade propícios para desenvolver atividades agrícolas e pecuárias satisfatoriamente.

Um dos maiores desafios para viabilizar o agronegócio brasileiro de uma forma linear, plena e efetiva é a obtenção de formas de gerenciar riscos e subsidiar financeiramente o agronegócio. Hoje, não apenas o governo é responsável por incentivar o fomento ao agronegócio, mas empresas privadas, principalmente, estão assumindo o papel principal de financiadores do setor, uma vez que o orçamento anunciado anualmente pelo governo federal (apesar de expressivo) não está sendo suficiente para financiar integralmente o setor. E é por este motivo que essencial é falar da concessão de crédito que estas empresas privadas vêm efetuando para cumprir com tal financiamento.

O crédito advém da palavra do latim *credere*, que nada mais é do que crer ou confiar. Assim, se uma pessoa concede um crédito a outra, ela de certa forma confia que a outra parte a repagará eventualmente, mas sem ter como afirmar que ela o fará com certeza.

Portanto, a concessão de crédito corresponde a uma antecipação, de retorno duvidoso, que apenas ocorrerá após transcorrido certo período de tempo. Aqui, o tempo entra como participante em uma operação de troca e, é a partir dele (e de diversos outros fatores adicionais) que é possível mensurar (ou pelo menos avaliar) o risco que deverá assumir o credor ao dispor de créditos a outrem.

Com a concessão do crédito, o credor cria uma expectativa de direito em receber a contraprestação do devedor, mas não no agora, e sim num futuro, seja ele próximo ou não. Durante esse período, podemos dizer que há uma exposição de risco. Sobre a existência do crédito, entende Pontes de Miranda[44]:

> Começa de existir o crédito desde o momento em que a prestação é devida. Prestação devida não é, necessariamente, prestação que se pode reclamar.

[44] MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XXII.** 3ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, p. 18.

> Pretensão há desde o momento em que o titular do direito pode exigir a prestação.

O risco de crédito, na verdade, é decorrente das incertezas da vida e das questões aleatórias acerca das operações de troca e, principalmente, em razão do período de tempo que elas ensejam. E é este risco de crédito que o credor procura mitigar (ou extinguir). Assim, de acordo com Arnaldo Rizzardo[45]:

> O crédito, pois, é o resultado de dois elementos: o subjetivo e o objetivo. O primeiro está na confiança, na segurança que a pessoa sente em face de uma prestação a ser cumprida – confia em receber o bem ou o valor. O segundo é o próprio bem da vida ou a riqueza que está inserida na obrigação. Tais os elementos que elevam a probabilidade de cumprimento.

No setor do agronegócio, na ampla maioria das vezes, o credor é uma empresa do ramo que busca financiar produtores rurais e suas cooperativas (que se tornam os devedores), a fim de obter, em razão de tal financiamento, lucros e fomentos para circular *commodities*, que são os produtos agropecuários.

Importante definirmos aqui o que é o agronegócio e, conforme entende o doutrinador Arnaldo Rizzardo[46], o agronegócio é:

> (...) o conjunto de negócios relacionados à agricultura e à pecuária. Busca expressar a relação comercial e industrial envolvendo a cadeia produtiva agrícola ou pecuária. Compreende a atividade agropecuária, termo utilizado para definir o uso econômico do solo para o cultivo da terra e a criação de animais. É entendido como o conjunto organizado de atividades econômicas que envolve a fabricação e o fornecimento de insumos, a produção, o processamento e armazenamento até a distribuição para consumo interno e internacional de produtos de origem agrícola ou pecuária, compreendidas no mesmo as bolsas de mercadorias e futuros, bem como as formas próprias de financiamento, sistematizadas por meio de políticas públicas específicas.

Assim, o agronegócio diz respeito à toda a cadeia produtiva agrícola e pecuária, desde o cultivo (plantações e criação animal) até a chegada ao consumidor final. Nas palavras de Renato Buranello[47]:

> Podemos definir, então, o agronegócio como o conjunto organizado de atividades econômicas que envolve todas as etapas compreendidas entre o fornecimento dos insumos para produção até a distribuição para consumo final de produtos, subprodutos e resíduos de valor econômico relativos a alimentos, fibras naturais e bioenergia. Vemos, assim, que o termo agronegócio é delineado pelo que temos chamado de complexo agroindustrial, ou conjunto geral dos sistemas agroindustriais, consideradas todas as empresas que fornecem os insumos necessários, produzem, processam e distribuem

---

[45] RIZZARDO, Arnaldo. **Títulos de Crédito**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 3.
[46] RIZZARDO, Arnaldo. **Títulos de Crédito**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 263.
[47] BURANELLO, Renato. **Manual do Direito do Agronegócio**. 2ª edição. Saraivajur: São Paulo, 2018, p. 33.

> produtos, subprodutos e resíduos de origem agrícola, pecuária, de reflorestamento ou aquicultura.

É possível verificar que o crédito rural (e sua concessão em financiamento) tem como objetivo incentivar a produção, circulação e comercialização agropecuária, para que o agronegócio continue a girar e crescer de uma forma geral, sob o fundamento de que é essencial para trazer segurança alimentar à sociedade como um todo.

Inclusive, o Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Recurso Especial n. 1.327.643-RS[48], reconheceu a importância do financiamento privado no agronegócio ao estabelecer que "a exploração da atividade econômica depende em grande medida do acesso regular ao crédito, viabilizado por mecanismos que assegurem o financiamento das atividades empresariais e pelo desenvolvimento de instrumentos negociais próprios para atendimento às peculiaridades de cada setor da economia".

Conforme entendimento de Marcus Reis[49], com relação ao crédito rural e seus principais objetivos:

> Tema de alta relevância à interpretação e utilização prática dos recursos, títulos de crédito e contratos ligados ao agronegócio, a correta interpretação dos objetivos do crédito rural abaixo enumerados se faz necessária aos aplicadores do direito; são eles:
>
> I - estimular o incremento ordenado dos investimentos rurais, inclusive para armazenamento, beneficiamento e industrialização dos produtos agropecuários, quando efetuado por cooperativas ou pelo produtor na sua propriedade rural;
>
> II – favorecer o custeio oportuno e adequado da produção e a comercialização de produtos agropecuários;
>
> III – possibilitar o fortalecimento econômico dos produtores rurais, notadamente os pequenos e médios;
>
> IV – incentivar a introdução de métodos racionais de produção, visando ao aumento da produtividade, à melhoria do padrão de vida das populações rurais e à adequada defesa do solo.

Inclusive, o crédito rural foi institucionalizado pela Lei nº 4.829/65[50], em seu artigo 2º, a saber:

> Art. 2º. Considera-se Crédito Rural o suprimento de recursos financeiros por entidades públicas e estabelecimentos de crédito particulares a produtores

---

[48] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Julgamento do Recurso Especial n. 1.327.643-RS 2012/0117472-8**, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma. Brasília, julgado em 21 mai. 2019, publicado em 06 ago. 2019. Disponível em: https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859326487/recurso-especial-resp-1327643-rs-2012-0117472-8/inteiro-teor-859326594?ref=serp. Acesso em 28 jun. 2021.

[49] REIS, Marcus. **Crédito Rural – Teoria e Prática**. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 8.

[50] BRASIL. Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, Institucionaliza o crédito rural, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 5 nov. 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4829.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

> rurais ou suas cooperativas para aplicação exclusiva em atividades que se enquadrem nos objetivos indicados na legislação em vigor.

A regulamentação do crédito rural é feita pelos seguintes diplomas legais: a Lei nº 4.829/65, mencionada acima, em conjunto com o Decreto nº 58.380/66[51], ambos baseados no Estatuto da Terra. Além disso, os instrumentos legais que vão instrumentalizar o crédito rural possuem regulamentação no Decreto-Lei nº 167/1967[52] e pela Lei do Agro.

É sabido que o agronegócio é um dos maiores setores da economia brasileira, responsável por relevante parte do Produto Interno Bruto – PIB – brasileiro (quase 30%), sendo destaque, inclusive, em âmbito mundial. O agronegócio é um grande propulsor da economia no Brasil e importantíssimo em todas as esferas, incluindo a jurídica.

Uma das razões pela qual o financiamento privado é feito no setor do agronegócio, além do fomento à economia, claro, é o interesse da empresa em garantir a obtenção de tal produto futuramente. Esse interesse pode advir de uma intenção de cumprir com certas metas de exportação de produto, por exemplo. Portanto, se uma *trading* não possui produção própria de produtos agropecuários, ela busca o financiamento de lavouras de produtores ruais, para que, com o recebimento do produto, possa dar andamento ao seu negócio e lucrar com isso.

Em razão de tal financiamento, ou seja, da disposição de recursos, sejam eles financeiros (em dinheiro) ou por meio do fornecimento de insumos para a plantação (fertilizantes ou matéria prima para a produção de fertilizantes – caracterizando uma operação de *barter*, que é viabilizada e lastreada pela CPR), é imprescindível que a empresa vise meios eficazes de mitigação do risco da concessão deste crédito, como forma de atrair novos negócios e, principalmente, de evitar prejuízos, caso o devedor não cumpra com suas obrigações de repagamento. Isso porque é feito um adiantamento do preço no valor equivalente (em parte ou totalmente) dos produtos que serão entregues posteriormente, ao final da safra, após sua colheita.

---

[51] BRASIL. Decreto nº 58.380, de 10 de maio de 1966, Aprova o Regulamento da Lei que Institucionaliza o Crédito Rural, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 mai. 1966. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d58380.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[52] BRASIL. Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, Dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0167.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

As relações jurídico-obrigacionais decorrentes do ramo do agronegócio nada mais são do que relações civis e comerciais, ou seja, decorrem do Direito das Obrigações. Sabendo que as garantias são essenciais ao Direito das Obrigações, uma vez que seja possível obter um aumento da eficiência das garantias no sistema jurídico brasileiro, isso consequentemente acarretaria no aumento da concessão de crédito, uma vez que estaria eficientemente coberto em termos de segurança jurídica ao concessor, se sentindo este último mais confortável em continuar buscando este tipo de operação para seus negócios.

Assim, sabemos que, num geral, a finalidade da relação obrigacional é atender o interesse do credor, proporcionando, após a concessão de crédito, uma eficiência no sentido de repagamento com rapidez e a baixo custo. Nos casos em que a rapidez no repagamento não é possível, o risco de inadimplemento aumenta e o cresce o interesse do credor em ser tutelado de alguma forma.

O que o credor deve levar em consideração é, a partir do momento da constituição da dívida até o seu vencimento, qual a probabilidade de inadimplemento do devedor, uma vez que, caso se torne realidade, haverá custos (leia-se prejuízos) a serem arcados pelo credor. E é isso que ele deve antever e tentar mitigar, ao fechar uma operação, considerando ambas as possibilidades (de adimplemento e inadimplemento).

Assim, ao colocar numa balança imaginária, é possível observar que de ambos os lados estão equilibrados com relação aos interesses socialmente relevantes do credor e do devedor, mas a balança pende para o lado do credor, o qual possui adicionalmente os riscos que assume com a concessão do crédito e a vantagem por estar corroborando com o fomento da economia. E é isso que o legislador levou em consideração ao proporcionar aos credores um extenso leque de garantias que podem recair sobre as operações civis e comerciais.

É importante ressaltar que o cenário no Brasil é um dos pontos mais relevantes ao entender o porquê de as garantias serem tão essenciais ao agronegócio e à concessão de crédito. Uma coleta de dados feita pelo projeto *Doing Business* em 2019[53] (parte da unidade de indicadores Globais do Banco Mundial), que mediu dados de tempo e custo para resolver quebras de contratos comerciais através de disputas judiciais, avaliando

[53] GROUP, Word Bank. **Doing Business 2020.** ***Comparing Business in 190 Economies – Economy Profile of Brazil***. v. 17, 2020. Disponível em: https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/b/brazil/BRA.pdf. Acesso em 28 jun. 2021.

requisitos de qualidade e eficiência do poder judiciário brasileiro, revelou que além de não existirem tribunais especializados em disputas de contratos comerciais, a satisfação da resolução do conflito não é atingida, em razão da morosidade da finalização do processo e dos altos custos que as partes tiveram que arcar ao longo da disputa, tudo para que, ao final, a maioria dos casos fosse resolvida a favor do credor.

Além disso, é importante ressaltar que o índice de inadimplemento vem crescendo nos últimos anos, em razão das políticas econômicas adotadas pelos últimos governos brasileiros, desencadeando no aumento do índice de desemprego, da inflação, e a constante desvalorização da moeda corrente brasileira, o Real.

Assim, levar em consideração o cenário do país em que a respectiva operação acontecerá é um dos primeiros fatores a serem levantados para avaliação do risco da concessão de crédito e, consequentemente, para uma boa escolha da garantia pelo credor para mitigar tal risco.

Portanto, mais importante do que saber fazer uma boa análise de risco, é saber administrar tais riscos, elaborando meios e estratégias para contingenciá-los. Sobre a gestão de riscos, entende Renato Buranello[54]:

> A moderna gestão agroempresarial deve basear-se na maximização da relação risco-retorno dos acionistas e investidores pelos gestores do negócio por meio da utilização de estratégias empresariais consistentes. Nesse caso, a gestão dos riscos é crucial para o agronegócio estável e para a obtenção do retorno desejado. Uma boa gestão pode ajudar a eliminar a alternância de períodos de altos e baixos resultados, de resultados negativos e positivos, como também aumentar o valor da empresa para seus acionistas ao melhorar o controle para se evitar possíveis impactos negativos no seu fluxo de caixa e redução do seu capital.

Desta forma, o credor sempre poderá exigir uma garantia especial para garantir o seu crédito, que terá como objetivo minimizar as consequências decorrentes do risco de um eventual inadimplemento do devedor, por qual motivo que seja. No agronegócio, os riscos decorrem de fatores internos e externos, sendo que mudanças das condições climáticas, altas ou baixas demandas de produção, variações cambiais, dívidas antigas e com outras *tradings* (graus de preferência), e diversos outros fatores podem resultar na não entrega dos produtos pelo devedor ao credor. Inclusive, a inadimplência do devedor dificulta a geração de novas operações e negócios e a própria recuperação do crédito pelo credor.

---

[54] BURANELLO, Renato. **Manual do Direito do Agronegócio**. 2ª edição. Saraivajur: São Paulo, 2018, p. 59.

Portanto, principalmente no Brasil, a sociedade e as empresas privadas financiadoras do agronegócio precisam de estratégias eficientes para estimular a economia de uma forma segura juridicamente, as quais entendemos que sejam por meio da adequada emissão do título e das respectivas garantias no momento da concessão do crédito. Conforme perfeitamente conclui Marcus Reis[55], "é praticamente inconcebível a celebração de contratos rurais de mútuo, financiamentos ou cédulas rurais, sem a necessária garantia de retorno do investimento ao credor".

2.2. Garantias reais utilizadas no agronegócio, a CPR e as vantagens da Alienação Fiduciária com relação às demais garantias

Até meados do ano de 2020, antes do advento da Lei do Agro, o agronegócio possuía algumas preferências na escolha de garantias reais para mitigar os riscos da concessão de crédito, sendo entre elas: o penhor, a hipoteca e a alienação fiduciária de bens imóveis.

O penhor, conforme já brevemente discorrido no presente artigo, é dividido em penhor comum e penhor especial. Os penhores especiais, que se caracterizam pelo tipo do bem sobre o qual recairá a garantia, podem ser: rural, industrial e mercantil, de direito e de títulos de crédito, de veículos e legal. Aqui, para o agronegócio, de maior importância é o penhor rural (artigos 1.438 a 1.446 do Código Civil), que ainda pode ser dividido em penhor agrícola (artigos 1.442 e 1.443 do Código Civil, e Lei nº 2.666/1955[56]) e penhor pecuário (artigos 1.444 a 1.446 do Código Civil). O penhor pode ser constituído por instrumento público ou particular, e deve ser registrado no respectivo cartório de Registro de Imóveis do local dos bens empenhados, conforme estabelece o artigo 167, I, 15, da Lei de Registros Públicos[57].

---

[55] REIS, Marcus. **Crédito Rural – Teoria e Prática**. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 408.

[56] BRASIL. Lei nº 2.666, de 6 de dezembro de 1955, Dispõe sobre o penhor dos produtos agrícolas, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 6 dez. 1955. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l2666.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[57] *"Art. 167. - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos:*
I – o registro:
(...)
15) dos contratos de penhor rural;". BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

O penhor agrícola tem como objeto: (i) máquinas e instrumentos de agricultura; (ii) colheitas pendentes ou em via de formação; (iii) frutos acondicionados ou armazenados; (iv) lenha cortada e carvão vegetal; (v) animais do serviço ordinário de estabelecimento agrícola. Já o penhor pecuário, tem como objeto animais integrantes das atividades pastoril, agrícola ou de laticínios.

Quando se fala em garantir a entrega de grãos como produtos agropecuários, o uso do penhor rural agrícola era, e ainda é muito utilizado pelas empresas financiadoras, considerando a possibilidade de empenhar colheitas pendentes ou em via de formação, bastando que na garantia seja informado o local de produção dos produtos e sua safra correspondente. Ainda, muito importante é ressaltar que há a extensão da garantia à colheita seguinte (da safra seguinte), caso a colheita sob a qual recaía o penhor torne-se insuficiente ou frustrada, tendo o credor preferência por tal colheita, além deste ter o direito de inspeção da colheita, a qualquer momento, para certificar-se que está sendo produtiva.

Sobre a hipoteca, sabido é que recai sobre bens imóveis e o devedor hipotecário continua com sua posse. O credor terá um direito real sobre coisa alheia (*ius in re aliena*), e o devedor poderá continuar usando, fruindo e dispondo do bem, desde que respeitada a garantia de hipoteca. Desta forma, o devedor usará o seu imóvel hipotecado para exploração agrícola, cultivando grãos, para entregá-los ao credor no vencimento da dívida. Assim como para o penhor, para a hipoteca também é necessário seu registro na respectiva matrícula do imóvel, no cartório de Registro de Imóveis competente (do local do imóvel).

Em regra, a hipoteca abrange todas as acessões, melhoramentos e construções existentes ou relativos ao imóvel dado em garantia e é por esse motivo que recomenda-se sempre que haja previsão expressa sobre este ponto no contrato, pois caso o devedor queira dar seu imóvel em garantia de hipoteca, e outro credor já tenha outra garantia sobre os produtos constantes neste imóvel (como o penhor rural agrícola, por exemplo), poderá haver conflito entre os credores para que as garantias sejam tratadas de forma separadas.

Por fim, a garantia de alienação fiduciária de bens imóveis segue a mesma linha de raciocínio da hipoteca, sendo constituída sobre o bem imóvel do devedor, imóvel este que será utilizado para o cultivo dos grãos que deverão ser entregues pelo devedor ao credor, com a vantagem de que, considerando que na constituição da garantia de alienação

fiduciária há a transferência resolúvel da propriedade ao credor, em caso de descumprimento, este poderá extrajudicialmente excutir a garantia e simplesmente consolidar a propriedade do imóvel (que já estava com o credor, de forma fiduciária).

Muito embora todas as garantias acima constituam direito real de garantia, a alienação fiduciária proporciona uma garantia de direito real sobre coisa própria do credor, enquanto os direitos concedidos pelas demais garantias de penhor e hipoteca são limitados, pois a propriedade do bem continua do devedor, obtendo o credor um direito sobre coisa alheia. Neste sentido, discorre Silvio de Salvo Venosa[58]:

> O contrato de alienação fiduciária, tal como os contratos que instituem penhor ou hipoteca, é modalidade de garantia real. (...) A coisa móvel é transferida para fins de garantia. Nesse aspecto, não se confunde com os demais direitos reais de garantia, penhor, hipoteca e anticrese, porque nestes existe direito real limitado, enquanto na alienação fiduciária opera-se a transferência do bem. Existe alienação e não gravame.

Assim, uma vez caracterizado o inadimplemento pelo devedor, o credor poderá, perante o Cartório de Registro de Imóveis no qual a garantia de alienação fiduciária foi registrada, solicitar a consolidação da propriedade em seu nome, explicitando o descumprimento pelo devedor. Após tal consolidação, o credor promoverá leilão público para a devida alienação do imóvel e, com o valor obtido com tal alienação, liquidará o débito que possui contra o devedor.

Na grande maioria das vezes, no agronegócio, as garantias mencionadas acima são constituídas por meio da emissão de uma Cédula de Produto Rural ("CPR"), ou seja, são cedularmente constituídas (dentro da própria cédula). Além disso, na própria CPR é possível combinar mais de uma garantia, sendo possível emitir uma CPR que contenha, por exemplo, penhor dos grãos, o aval de um terceiro e uma garantia sobre o imóvel em si, podendo ser hipoteca ou a alienação fiduciária.

A CPR foi criada exclusivamente para estimular o financiamento do agronegócio, após a crise dos anos 1990 e é regulamentada pela Lei nº 8.929/1994 ("Lei da CPR"). O artigo 1º da Lei da CPR já logo a define como "representativa de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias cedularmente constituídas."

A CPR (física) é um título de crédito rural, circulatório, representativo da entrega de produtos (única e exclusivamente) rurais ou do seu equivalente em dinheiro (a CPR

---

[58] VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos em espécie**. 2ª Ed. Volume 3. São Paulo: Atlas, 2002, p. 101.

Financeira, introduzida pela Lei nº 10.200/91[59]). É, também, um título líquido e certo, portanto, plenamente executável. Por ser um título de crédito causal, deve ter vinculação com uma outra obrigação principal que, no caso em questão, é a concessão do crédito, que tem o objetivo de financiar a produção do agronegócio. Considerando que o título é uma forma de exteriorizar o próprio crédito, é possível observar vantagens concedidas pela lei a fim de exigir a adimplência do devedor acerca da obrigação ali contida (no título de crédito).

A CPR, por ser um título de crédito, ou seja, representativa de uma obrigação líquida e certa, é muito utilizada no ramo do agronegócio exatamente pela idoneidade que confere (princípio da autonomia das obrigações cambiais), além de admitir transferência por endosso. Sobre o título de crédito, discorre Arnaldo Rizzardo[60]:

> Destina-se, além de representar o crédito, a fazer prova do direito, vindo com requisitos previamente estabelecidos por lei, dando-lhe os atributos de certeza e exigibilidade. O crédito existe por si, podendo carecer do documento, ou título que o exterioriza. Todavia, sem o documento que contenha os requisitos necessários, desguarnece-se de certas garantias, dificultando a sua exigibilidade. Não fica o credor impedido de procurar o recebimento, o que se pode fazer por meio de uma ação de rito ordinário. Já a materialização em título aperfeiçoa a sua existência e introduz garantia na imposição do pagamento.

Ao conceituar os títulos de crédito, João Eunápio Borges[61] afirma que são documentos nos quais "se materializa, se incorpora a promessa da prestação futura a ser realizada pelo devedor, em pagamento da prestação atual realizada pelo credor".

A CPR deve ser emitida pelo devedor (que se limita aos produtores rurais, suas associações e cooperativas) e deve conter todos os requisitos listados no artigo 3º da Lei da CPR, a saber:

> Art. 3º. A CPR conterá os seguintes requisitos, lançados em seu contexto:
> I – denominação "Cédula de Produto Rural" ou "Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira", conforme o caso;
> II – data da entrega ou vencimento e, se for o caso, cronograma de liquidação;
> III – nome e qualificação do credor e cláusula à ordem;
> IV – promessa pura e simples de entrega do produto, sua indicação e as especificações de qualidade, de quantidade e do local onde será desenvolvido o produto rural;
> V – local e condições da entrega;

---

[59] BRASIL. Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, Acresce e altera dispositivos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, que institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10200.htm. Acesso em 28 jun. 2021.
[60] RIZZARDO, Arnaldo. **Títulos de Crédito**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 4.
[61] BORGES, João Eunápio. **Títulos de crédito**. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1975, p. 8.

> VI – descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia, com nome e qualificação dos seus proprietários e nome e qualificação dos garantidores fidejussórios;
> VII – data e lugar da emissão;
> VIII – nome, qualificação e assinatura do emitente e dos garantidores, que poderá ser feita de forma eletrônica;
> IX – forma e condição de liquidação; e
> X - critérios adotados para obtenção do valor de liquidação da cédula.

Caso a CPR não contenha todos os requisitos estabelecidos em lei, o documento deixa de ser um título de crédito, e o credor não mais poderá utilizar de tal *status* para uso de ação cambial, caso necessário.

Um ponto muito importante é que o art. 11 da Lei da CPR[62], em redação dada pela Lei nº 14.112/2020[63], dispõe que os créditos e as garantias cedularmente constituídas pela CPR (incluindo as representativas de operação de troca de insumos – a operação *barter*) não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial, trazendo uma grande vantagem ao credor.

Ainda, a CPR deve ser registrada no cartório de registro competente, para que surta efeitos e tenha validade contra terceiros, conforme o §2º do artigo 12 da Lei da CPR[64], sendo definido como competente o cartório de Registro de Imóveis do domicílio do emitente e do local dos bens empenhados, hipotecados ou alienados.

---

[62] *"Art. 11. Não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial os créditos e as garantias cedulares vinculados à CPR com liquidação física, em caso de antecipação parcial ou integral do preço, ou, ainda, representativa de operação de troca por insumos (**barter**), subsistindo ao credor o direito à restituição de tais bens que se encontrarem em poder do emitente da cédula ou de qualquer terceiro, salvo motivo de caso fortuito ou força maior que comprovadamente impeça o cumprimento parcial ou total da entrega do produto."* BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[63] BRASIL. Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020, Altera as Leis n os 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, 10.522, de 19 de julho de 2002, e 8.929, de 22 de agosto de 1994, para atualizar a legislação referente à recuperação judicial, à recuperação extrajudicial e à falência do empresário e da sociedade empresária, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 24 dez. 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14112.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

[64] *"Art. 12. A CPR emitida a partir de 1º de janeiro de 2021, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários.*
(...)
§ 2º A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, devendo ser efetuada no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da apresentação do título ou certidão de inteiro teor, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

A promessa de entrega de produtos rurais através da CPR geralmente vem acompanhada de uma garantia cedularmente constituída, ou seja, dentro da própria CPR, conforme abordado acima, sendo, então, emitida juntamente com uma garantia real de que a promessa de entrega dos produtos ali feita será efetivamente cumprida.

Assim, nos casos em que a alienação fiduciária recai sobre bens imóveis, geralmente são nestes mesmos imóveis que serão cultivados os produtos agropecuários prometidos pelo devedor ao credor na cédula. Desta forma, é possível que haja um conjunto de garantias cedularmente constituídas de uma só vez, bastando que sejam seguidos os requisitos estabelecidos pela Lei da CPR, por exemplo: a própria promessa de entrega na CPR, o penhor sobre os grãos prometidos e, por fim, uma garantia sobre o imóvel em si, podendo ser uma hipoteca ou uma alienação fiduciária. Note que não mais há limitação quanto as garantias que podem ser cedularmente constituídas, desde que previstas na legislação e observadas as normas que as disciplinam.

E por que isso importa tanto para o setor do agronegócio? Principalmente porque os produtos agropecuários, no momento da emissão da CPR, ainda não existem, e serão cultivados futuramente pelo produtor rural. Portanto, se trata de uma promessa de entrega de um produto futuro. O credor concede um crédito ao produtor rural, e este emite uma CPR a fim de lastrear o adiantamento do preço dos produtos agropecuários descritos na própria CPR ou no contrato de compra de insumos agrícolas – fertilizantes -, caso seja uma operação de *barter*, e de garantir o adimplemento da obrigação principal assumida (entrega dos produtos agropecuários em repagamento).

E é daí que advém a necessidade de constituição de garantias fortes e eficazes para que, lá na frente, caso o produtor rural não cumpra com sua promessa, o credor possua meios de sanar seus interesses de outras formas, caso a entrega do produto não seja mais possível.

Um dos maiores problemas do mundo jurídico, principalmente no Brasil, é a morosidade dos processos legais perante o Poder Judiciário. É sabido que, ao entrar com um processo legal no sistema judiciário brasileiro, a conclusão da controvérsia pode demorar anos, devido à sua extensa burocracia e, até mesmo, em razão do princípio da recorribilidade.

A garantia de alienação fiduciária se destaca exatamente nisso, ao proporcionar às partes contratantes uma celeridade e maior eficiência em sua excussão de forma

extrajudicial, fato que constitui uma das maiores vantagens em se escolher tal garantia para mitigar os riscos da operação. Isso porque, no caso do penhor e da hipoteca, o credor terá que entrar com a excussão da garantia em juízo (ou seja, perante o poder judiciário), a fim de retirar o bem dado em garantia do patrimônio do devedor para apenas, após feito isso, integrar o patrimônio do credor e satisfazer sua dívida.

Num eventual inadimplemento contratual, que esteja garantido com uma alienação fiduciária, o credor fiduciário recorreria a uma via extrajudicial para excutir a sua garantia, qual seja, o próprio cartório competente (de Registro de Imóveis, em caso de alienação fiduciária sobre bens imóveis e de Títulos e Documentos, no caso de alienação fiduciária sobre bens móveis) no qual a CPR ou o instrumento de contrato foi registrado, não tendo que sujeitar-se à morosidade do sistema judiciário. Desta forma, a consolidação da propriedade dos bens alienados fiduciariamente seria efetivada e, com isso, o crédito satisfeito, de forma rápida e sem maiores prejuízos para o credor fiduciário, numa hipótese de inadimplemento do devedor fiduciante.

Assim, vê-se que a alienação fiduciária tem grande vantagem sobre as demais garantias reais e é por diversas vezes preferível sobre as demais garantias, sendo cada vez mais utilizada, principalmente no setor do agronegócio, considerando que além de ser passível de recair sobre diversos tipos de bens (móveis - fungíveis e infungíveis - imóveis, ações e aeronaves), é fácil e rapidamente excutível num caso de eventual descumprimento por parte do devedor e o credor não ficará à mercê do moroso sistema judiciário brasileiro, podendo rapidamente sanar sua dívida e, consequentemente, dar um melhor andamento aos seus negócios, o que é, econômica e juridicamente falando, uma das formas mais eficazes de satisfação dos interesses do credor na relação em que se encontra.

Além disso, os créditos decorrentes da garantia de alienação fiduciária não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, conforme estabelece o §3º, do artigo 49, da Lei nº 11.101/2005[65] ("Lei de Falências"). Assim, vê-se mais uma vantagem para o

---

[65] *"Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.*
(...)
§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se

credor, uma vez que em um eventual cenário de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência, os bens objeto da alienação fiduciária não são considerados como composição do patrimônio do devedor (já que foram alienados, mesmo que sob caráter resolutivo, ao credor, o qual se torna titular da posição de proprietário fiduciário do bem) e, consequentemente, não estão sujeitos aos efeitos de tal recuperação judicial, extrajudicial ou da falência. Vemos aqui a prevalência dos direitos de propriedade da coisa e dos termos contratuais estabelecidos entre as partes, sempre de acordo com o disposto em legislação específica.

Considerando que, ultimamente o entendimento dos tribunais sobre a possibilidade de pedido de recuperação judicial de produtores rurais vem ganhando força, e a inadimplência no ramo do agronegócio vem crescendo e cada vez mais acarretando em pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ante a frustação das expectativas dos credores em reaver seus créditos, com a constituição de alienação fiduciária em garantia o credor fiduciário se encontra plenamente coberto para satisfação de seus interesses e liquidação de seu crédito, podendo antever inclusive os piores cenários.

Com este mesmo entendimento, julgou o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo[66]:

> RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Impugnação de crédito. Alienação Fiduciária em garantia de cédula de crédito bancário. Bens fungíveis pertencentes a estoque destinado a comercialização. Irrelevância. Garantia que, na eventual falha dos bens oferecidos, pode se estender sobre outros de mesma natureza e qualidade. Crédito garantia que não se sujeita aos efeitos da recuperação. Art. 49, §3º, da lei nº 11.101/2005. Recurso improvido.

Portanto, é possível concluir que a alienação fiduciária em garantia (principalmente se constituída cedularmente) é extremamente vantajosa frente às demais garantias, considerando: (i) que o credor possuirá um direito real sobre um bem próprio (*ius in re*), mantida a posse com o devedor para que possa explorar o bem e, cumprida a sua obrigação, se resolverá a propriedade fiduciária; (ii) a sua fácil e célere excussão extrajudicial em caso de inadimplemento do devedor fiduciário, não havendo necessidade

---

refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial." BRASIL. Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 9 fev. 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11101.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

[66] BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Julgamento do Agravo de Instrumento nº 9037693-55-2006.8.26.0000**, Relator: Elliot Akel, Câmara reservada à falência e recuperação judicial. São Paulo, julgado em 28 ago. 2006. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=2203012&cdForo=0. Acesso em 28 jun. 2021.

de o credor se submeter a uma ação de conhecimento para reconhecimento da dívida (uma vez que a CPR, por ser título de crédito, é idônea e incontroversa) e nem a uma ação de execução judicial, trazendo maior segurança jurídica ao credor e maior certeza de que terá seu crédito liquidado, mesmo que tenha que fazê-lo de forma forçada; e (ii) exclusão dos bens dados em garantia nos processos de recuperação judicial, extrajudicial e falência, uma vez que não compõem o patrimônio do devedor.

3. A LEI N.º 13.986/2020 – LEI DO AGRO

3.1. Surgimento, escopo e impactos relevantes para o agronegócio

O Estado já vem há algum tempo buscando meios de diminuir a intervenção estatal nas relações jurídico-obrigacionais civis e comerciais, no exercício das atividades econômicas da sociedade brasileira como um todo, que se mostrou extremamente ineficaz em meados dos anos 1980, momento em que o governo iniciou diversas tomadas de ações para reformular suas políticas de financiamento do agronegócio. A autonomia da vontade vem prevalecendo cada vez mais e o sistema jurídico-positivo brasileiro vem mudando neste mesmo sentido, a fim de acompanhar a transição.

Conseguimos ver a reflexão de tal teoria nas alterações feitas no Código de Processo Civil e na Declaração de Direitos de Liberdade Econômica – Lei nº 13.874/2019[67] -, os quais priorizam, por meio de uma flexibilização dos meios processuais, a liberdade entre as partes de acordar. E esse movimento, é claro, não poderia deixar de atingir o ramo do agronegócio, de mesma forma.

A Lei do Agro (conforme já definida no presente artigo) seguiu a tendência de proporcionar às partes contratantes maior autonomia e liberdade para emitir títulos e efetuar reforços de garantias em operações de financiamento do agronegócio, em benefício não apenas aos credores (empresas privadas financiadoras do setor), mas também aos devedores (produtores rurais, suas associações e cooperativas), trazendo mais oportunidades a ambos, com o objetivo de atender aos seus interesses concretos de forma efetiva e desburocratizada.

Em 1º de outubro de 2019, foi publicada a Medida Provisória nº 897/2019, a chamada MP do Agro, elaborada conjuntamente pelo Ministério da Economia, pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e pelo Banco Central do Brasil, posteriormente sancionada pelo Presidente da República Jair Messias Bolsonaro, por meio da qual aprimorou o crédito rural, dando ampliação ao financiamento privado do agronegócio, por meio da expansão de recursos e redução das taxas de juros, aumentando a concorrência no mercado.

---

[67] BRASIL. Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado (...), **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 set. 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

O governo já vinha implementando tais medidas, mas, principalmente em razão da pandemia causada pela COVID-19, teve de buscar medidas para possibilitar a retomada da economia brasileira de forma mais rápida e eficiente. Com isso em mente, a MP do Agro foi convertida na Lei nº 13.986/2020[68], publicada em 07 de abril de 2020 – a Lei do Agro – trazendo diversos assuntos relevantes ao setor do agronegócio, de suma importância à economia brasileira.

Ansiadamente aguardada pelo setor, a conversão da MP do Agro na Lei do Agro confirmou diversos pontos esperados, e teve como diretriz focal modernizar a operacionalização do setor, além de incentivar o fomento ao agronegócio e o financiamento agrícola, proporcionando maior acesso à concessão de crédito, por empresas nacionais e estrangeiras, aos produtores rurais e suas cooperativas e associações.

Assim, a Lei do Agro, com o objetivo de incentivar o financiamento no agronegócio e o fomento ao setor, instituiu o Fundo Garantidor Solidário (FGS), dispôs sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), sobre a escrituração de títulos de crédito e sobre a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, além de implementar alterações em diversos diplomas legais já existentes.

Como já se era esperado pelos especialistas do setor, pela avaliação da MP do Agro e de suas possibilidades, a publicação da Lei do Agro impactou de diversas formas o ramo do agronegócio, introduzindo alterações em diferentes diplomas legais acerca do setor. Não vamos listar todas as alterações feitas pela Lei do Agro, mas sim apenas as relevantes para o agronegócio que tenham relação com o presente artigo.

Uma alteração de extrema importância para o setor do agronegócio foi a criação do Patrimônio Rural em Afetação (art. 7º e seguintes), cuja teoria (da afetação) já havia sido desenvolvida na esfera imobiliária. Tal teoria diz respeito à possibilidade de segregar o patrimônio ou a qualificação de certo bem, ficando admitida mais de uma patrimonialidade sobre o mesmo bem (com única titularidade).

---

[68] BRASIL. Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, Institui o Fundo Garantidor Solidário (FGS); dispõe sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas (...), **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 7 abr. 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L13986.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

Para deixar mais claro, um único bem (um imóvel, por exemplo), poderá ser segregado em diversas frações, frações estas que irão garantir as obrigações a que se referem, de forma separada, definindo, assim, um regime especial para àquela propriedade (patrimônio autônomo). Assim, cada fração ficará inteira e unicamente destinada ao cumprimento da obrigação a que se destina, em razão da operação de crédito que deve ser garantida, devendo, ainda, estar vinculada na respectiva CIR ou CPR.

Isso é muito vantajoso ao devedor (produtor rural), pois uma propriedade rural pode ser (e geralmente é) muito mais valiosa do que a obrigação que está garantindo, considerando que as propriedades podem ter milhares de hectares de medição. Assim, com a possibilidade de fracionamento, submetida ao regime de afetação, ele poderá onerar apenas parte de sua propriedade rural (frações de terrenos, acessões e benfeitorias – não estando englobadas as lavouras, os bens móveis e os semoventes), podendo cada uma das frações garantir obrigações distintas.

Do lado do credor, também é possível observar diversas vantagens, conforme art. 10 da Lei do Agro, considerando que o credor não terá que brigar sobre a preferência de tal imóvel com outros eventuais credores (até porque a parcela em afetação se torna impenhorável), trazendo mais segurança ao credor, e, além disso, o patrimônio rural em afetação não se sujeitará ao concurso de credores em processos de recuperação judicial, insolvência civil e falência (com exceção às obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais). Inclusive, o patrimônio de afetação poderá ser constituído por meio da emissão de uma CPR, ensejando vantagens das quais já conhecemos, sendo todo o procedimento de constituição e posterior cancelamento efetuado extrajudicialmente perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Em seguida, a Lei do Agro instituiu um novo título de crédito normativo, a Cédula Imobiliária Rural – CIR – que, de acordo com o art. 17º da aludida lei, é representativo de "promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito" e "obrigação de entregar, em favor do credor, bem imóvel rural ou fração deste, vinculado ao patrimônio rural em afetação (...)". Assim, a CIR é um título de crédito norminativo, transferível e de livre negociação (assim como a CPR), mas com vinculação ao patrimônio rural em afetação, com relação ao imóvel constrito (ou fração dele).

Sabemos que a CPR é um dos títulos mais importantes (se não o mais importante) para viabilizar e lastrear o financiamento no agronegócio, pioneira na questão. Como já

explicado anteriormente, a CPR, pela definição dada em lei, é um título de crédito, “representativa de uma promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias cedularmente constituídas”.

A Lei do Agro alterou diversos dispositivos da Lei da CPR, inclusive, o conceito de produtos rurais, mencionados na definição da CPR, o deixando mais claro e amplo, por meio da inclusão do §2º no artigo 1º, a saber:

> (...)
>
> § 2º Para os efeitos desta Lei, produtos rurais são aqueles obtidos nas atividades:
>
> I - agrícola, pecuária, de floresta plantada e de pesca e aquicultura, seus derivados, subprodutos e resíduos de valor econômico, inclusive quando submetidos a beneficiamento ou a primeira industrialização;
>
> I - relacionadas à conservação de florestas nativas e dos respectivos biomas e ao manejo de florestas nativas no âmbito do programa de concessão de florestas públicas, ou obtidos em outras atividades florestais que vierem a ser definidas pelo Poder Executivo como ambientalmente sustentáveis.

Assim, a Lei do Agro possibilita a constituição de garantias em CPRs sobre produtos que não mais são indicados em razão de sua natureza característica, mas sim em razão da atividade pela qual se originam.

Além da alteração da forma de emissão e objeto da CPR, também alterou a Lei da CPR no sentido de definir mais precisamente as pessoas que possuem legitimação para emitir CPRs e CPRFs (Cédulas de Produto Rural Financeiras, que representam uma liquidação financeira, devendo obrigatoriamente constar um valor), em seu artigo 2º, sendo elas: o produtor rural – seja em pessoa natural ou jurídica –, “a cooperativa agropecuária e a associação de produtores rurais que tenha por objeto a produção, a comercialização e a industrialização dos produtos rurais”; e, ainda, pessoas naturais ou jurídicas não englobadas no item anterior mas que façam exploração de floresta nativa ou plantada ou em benefício ou promoção da industrialização de tais produtos.

Incluiu no inciso II do artigo 3º[69] e no Parágrafo Único do artigo 4º[70] da Lei da CPR, a possibilidade de emissão de CPR a prazo, permitindo a inclusão, como um dos requisitos da emissão, da data de vencimento e, conforme o caso, as condições e o respectivo cronograma de liquidação ou do cumprimento das obrigações.

Referente aos títulos de crédito rural, houve alteração a fim de introduzir o sistema escritural, permitindo à digitalização da emissão de tais títulos, bem como a assinatura eletrônica. É o que está descrito no § 4º do artigo 3º e no artigo 3º-A e seus parágrafos[71] da Lei da CPR, após redação dada e inclusão feita pela Lei do Agro. Assim, alguns títulos de crédito (mais especificamente as cédulas rurais pignoratícia e hipotecária, a nota de crédito rural, a cédula de produto rural – CPR -, e a cédula de crédito imobiliário, sendo esta última, inclusive, criada pela MP e Lei do Agro), possuem agora a possibilidade de serem emitidos escrituralmente e eletronicamente, por residentes no país ou até estrangeiros. Arnaldo Rizzardo[72] discorre sobre o assunto, concluindo:

> Quanto à emissão, permitido que seja através de documento escrito ou digitalizado, e por meio eletrônico ou escritural, lançada de forma informatizada em sistema eletrônico de escrituração, que será mantido em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercera atividade de

---

[69] *"Art. 3º. A CPR conterá os seguintes requisitos, lançados em seu contexto:*
(...)
II - data da entrega ou vencimento e, se for o caso, cronograma de liquidação;" BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[70] *"Art. 4º. Art. 4º A CPR é título líquido e certo, exigível pela quantidade e qualidade de produto ou pelo valor nela previsto, no caso de liquidação financeira.*
Parágrafo único. A CPR admite prestação única ou parcelada, hipótese em que as condições e o cronograma de cumprimento das obrigações deverão estar previstos no título." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[71] *"Art. 3-A. A CPR poderá ser emitida sob a forma cartular ou escritural.*
§ 1º A emissão na forma escritural, que poderá valer-se de processos eletrônicos ou digitais, será objeto de lançamento em sistema eletrônico de escrituração gerido por entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de escrituração.
§ 2º A CPR emitida sob a forma cartular assumirá a forma escritural enquanto permanecer depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários.
§ 3º Os negócios ocorridos durante o período em que a CPR emitida sob a forma cartular estiver depositada não serão transcritos no verso do título, cabendo ao sistema referido no § 1º deste artigo o controle da titularidade.
§ 4º A CPR será considerada ativo financeiro, para os fins de registro e de depósito em entidades autorizadas pelo Banco Central do Brasil a exercer tais atividades." BRASIL, Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[72] RIZZARDO, Arnaldo. **Títulos de Crédito**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 199.

escrituração eletrônica. Nesta modalidade, veio o regramento através da Lei nº 13.986/2020, nos arts 10-A a 10-D.

Especificamente com relação à alienação fiduciária, a Lei do Agro alterou as normas do art. 8º e seus respectivos parágrafos, da Lei da CPR[73], de maneira a positivar a possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários e seus subprodutos, sejam eles presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não (conforme abordaremos no próximo capítulo).

O *caput* do art. 8º da Lei da CPR foi mantido, estabelecendo que os bens objetos da alienação fiduciária em garantia não excluem a eficácia de tal garantia, podendo, inclusive, incidir sobre outros bens do mesmo gênero, qualidade e quantidade. Portanto, a garantia está mantida (e incidirá, ainda, sobre os demais bens do emitente), caso este desvie ou se desfaça dos bens originalmente garantidos.

Já o § 1º do mesmo artigo, foi incluído pela Lei do Agro, no sentido de que a garantia de "alienação fiduciária sobre produtos agropecuários e de seus subprodutos poderá recair sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, cuja titularidade pertença ao fiduciante, devedor ou terceiro garantidor", ficando sujeita, ainda, às normas do Código Civil e à legislação especial regente do penhor (rural, agrícola e mercantil), e às disposições sobre a alienação fiduciária de bens infungíveis, exceto caso de outra forma estabelecido pela Lei da CPR.

Em seguida, o § 2º foi incluído, a fim de estabelecer que caso haja algum beneficiamento ou alguma transformação dos bens objetos da alienação fiduciária, tal fato não ensejará na extinção do vínculo real constituído em tal garantia, garantia esta que ficará automaticamente transferida para os produtos e subprodutos que resultem de tal

---

[73] *"Art. 8º. A não identificação dos bens objeto de alienação fiduciária não retira a eficácia da garantia, que poderá incidir sobre outros do mesmo gênero, qualidade e quantidade, de propriedade do garante.*
§ 1º A alienação fiduciária de produtos agropecuários e de seus subprodutos poderá recair sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, cuja titularidade pertença ao fiduciante, devedor ou terceiro garantidor, e sujeita-se às disposições previstas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e na legislação especial a respeito do penhor, do penhor rural e do penhor agrícola e mercantil e às disposições sobre a alienação fiduciária de bens infungíveis, em tudo o que não for contrário ao disposto nesta Lei.
§ 2º O beneficiamento ou a transformação dos gêneros agrícolas dados em alienação fiduciária não extinguem o vínculo real que se transfere, automaticamente, para os produtos e subprodutos resultantes de beneficiamento ou transformação.
§ 3º Em caso de necessidade de busca e apreensão dos bens alienados fiduciariamente aplicar-se-á o disposto nos arts. 3º e seguintes do Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

fato. A título de exemplo, imaginemos certa quantidade de cana-de-açúcar que teria sido dada em garantia mas, o fiduciante, por algum motivo, promoveu a moagem de tal produto, produzindo açúcar. O açúcar, já que é resultante dos bens inicialmente constritos, absorvem o direito real anteriormente concedido pelo devedor ao credor sobre a cana-de-açúcar, passando a ser o objeto principal da garantia.

Por fim, o § 3º permite expressamente a possibilidade de promover a busca e apreensão dos produtos garantidos pela alienação fiduciária, estabelecendo que tal ato deverá seguir os dispositivos do Decreto-Lei nº 911/1969[74].

Antes do advento da Lei do Agro, as CPRs eram registradas apenas nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de localização do imóvel, local de formação das lavouras, apesar de não haver obrigatoriedade legal no registro, mas depender deste para ser oponível a terceiros. Até porque a garantia mais utilizada em tais títulos para os produtos rurais era o penhor da lavoura e, muitas vezes, em conjunto com uma garantia sobre o próprio imóvel, como hipoteca ou alienação fiduciária de bem imóvel.

Com a alteração do artigo 12 da Lei da CPR, para incluir o §4º, passou a estabelecer que "a CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente."

Portanto, com a alteração no sentido de que as CPRs possam constituir garantia de alienação fiduciária sobre bens móveis, é compreensível que os Cartórios competentes ainda não tenham se habituado com a nova Lei do Agro e, por ser tratar de um tema extremamente recente, diversos questionamentos estão sendo levantados por eles com relação à sua competência de registro. Inclusive, alguns dos Cartórios estão se recusando a fazer o registro de CPRs que possuem garantia de alienação fiduciária de produtos agropecuários cedularmente e, neste caso, profissionais do direito se veem obrigados a enviar ofícios com os fundamentos legais demonstrando tal competência (e, muitas vezes, vão pessoalmente até os respectivos cartórios), a fim de que seja acatada a constituição de tal garantia.

---

[74] BRASIL. Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, Altera a redação do art. 66, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, estabelece normas de processo sobre alienação fiduciária e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 1º out. 1969. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1965-1988/del0911.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

Assim, vemos que um dos obstáculos mais visíveis ao tentar formalizar tal garantia é a relutância dos Cartórios de Títulos e Documentos, os quais possuem a competência para registro da Cédulas de Produtos Rurais que irão constituir, cedularmente, a alienação fiduciária de produtos agropecuários, conforme dispõe o §4º, do artigo 12º, da aludida lei[75]. O *caput* deste mesmo artigo estabelece que, a partir de 01 de janeiro de 2021, as CPRs e seus aditivos, para que sejam válidas e eficazes, terão que ser registradas ou depositadas, ainda, perante entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil, como a B3 – Brasil Bolsa Balcão – por exemplo.

Inclusive, no dia 27 de novembro de 2020, o Banco Central do Brasil publicou a Resolução CMN nº 4.870/2020[76], a qual dispõe sobre os requisitos e orientações para o "registro e o depósito das Cédulas de Produto Rural em sistema de registro ou de depósito centralizado operado por entidade registradora ou depositária central autorizados pelo Banco Central do Brasil a exercer estas atividades", a qual entrou em vigor no dia 1º de janeiro de 2021.

Assim, as CPRs que possuam garantia de alienação fiduciária sobre bens móveis, cedularmente, deverão ser registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do emitente da CPR, bem como, adicionalmente, perante entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo de, ainda, serem registradas perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, caso haja alguma garantia real adicional incidente sobre o imóvel local da lavoura.

---

[75] *"Art. 12. A CPR emitida a partir de 1º de janeiro de 2021, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários.*
(...)
§ 4º A CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[76] BRASIL. Resolução CMN nº 4.870, de 27 de novembro de 2020, Dispõe sobre o registro e depósito da Cédula de Produto Rural, **Ministério da Economia, Banco Central do Brasil**, Brasília, DF, 27 nov. 2020. Disponível em: https://www.in.gov.br/web/dou/-/resolucao-cmn-n-4.870-de-27-de-novembro-de-2020-290867168. Acesso em: 28 jun. 2021.

O Superior Tribunal de Justiça, proferiu a seguinte decisão[77], reforçando a importância da CPR e da necessidade de proteção das suas garantias cedularmente constituídas, a saber:

> A Cédula de Produto Rural (Lei nº 8.929/1994) é instrumento-base do financiamento do agronegócio, facilitadora da captação de recursos. É título de crédito, líquido e certo, de emissão exclusiva dos produtores rurais, suas associações e cooperativas, traduzindo-se na operação de entrega de numerário ou de mercadorias, com baixo custo operacional para as partes.
>
> Tendo em vista sua função social e visando garantir eficiência e eficácia à CPR, o art. 18 da Lei n. 8.929/1994 prevê que os bens vinculados à CPR não serão penhorados ou sequestrados por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador da garantia real, cabendo a estes comunicar tal vinculação a quem de direito.
>
> A impenhorabilidade criada por lei é absoluta em oposição à impenhorabilidade por simples vontade individual. A impenhorabilidade absoluta é aquela que se constitui por interesse público, e não por interesse particular, sendo possível o afastamento apenas desta última hipótese.
>
> O direito de prelação em favor do credor cedular se concretiza no pagamento prioritário com o produto da venda judicial do bem objeto da garantia excutida, não significando, entretanto, tratamento legal discriminatório e anti-isonômico, já que é justificado pela existência da garantia real que reveste o crédito privilegiado.
>
> Os bens vinculados à cédula rural são impenhoráveis em virtude de lei, mais propriamente do interesse público de estimular o crédito agrícola, devendo prevalecer mesmo diante de penhora realizada para garantia de créditos trabalhistas.

Além das alterações referentes às CPRs, importante destacar que a Lei do Agro alterou o artigo 10º do Decreto-Lei nº 167/1967[78], o qual trata de certos títulos (cédula) de crédito rural, quais sejam: (a) a cédula rural pignoratícia; (b) a cédula rural hipotecária; (c) a cédula rural pignoratícia e hipotecária; e (d) a nota de crédito rural. A alteração se deu no sentido de alterar o conceito dado a tais títulos de crédito no aludido artigo 10º[79], acrescentando ao conceito já ali dado que tais títulos são transferíveis e de livre negociação.

---

[77] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Julgamento do Recurso Especial n. 1.327.643-RS 2012/0117472-8**, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma. Brasília, julgado em 21 mai. 2019, publicado em 06 ago. 2019. Disponível em: https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/859326487/recurso-especial-resp-1327643-rs-2012-0117472-8/inteiro-teor-859326594?ref=serp. Acesso em 28 jun. 2021.

[78] BRASIL. Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, Dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0167.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[79] *"Art. 10. A cédula de crédito rural é título civil, líquido e certo, transferível e de livre negociação, exigível pelo seu valor ou pelo valor de seu endosso, além dos juros, da comissão de fiscalização, se houver, e das demais despesas feitas pelo credor para a segurança, a regularidade e a realização de seu direito creditório."* BRASIL. Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, Dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0167.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

Apesar de termos listado apenas algumas das alterações feitas, já é possível verificar que a Lei do Agro implementou diversas alterações, as quais refletem principalmente sobre as CPRs e sobre toda a cadeia da concessão de crédito para o financiamento do agronegócio e seus envolvidos, que representam um grande avanço com relação à desburocratização e incentivo à concessão de crédito rural. Assim, as alterações possuem como foco trazer maior incentivo ao financiamento e, consequentemente, maior segurança jurídica aos credores (financiadores do setor) sobre um eventual inadimplemento por parte do devedor, beneficiário do crédito.

A Lei do Agro foi satisfatoriamente recebida pelo setor do agronegócio (desde pelos produtores rurais até empresas multinacionais e operadores do direito especializados no agronegócio), sendo um dos institutos do Direito que visam modernizar operações de crédito rural e agrícola, capaz de atender aos interesses de todos os envolvidos na cadeia do agronegócio, principalmente quando se trata de seu financiamento por meio da concessão de crédito. Contudo, é importante e indispensável que o Poder Judiciário, ao julgar conflitos que vierem a decorrer de tais operações e ao interpretar a Lei do Agro e demais dispositivos alterados por esta, preserve a intenção original do legislador e os fundamentos que foram utilizados como base para sua criação, para que não se perca o princípio da segurança jurídica e para permitir a manutenção de um financiamento privado de fácil acesso e que beneficie ambas as partes.

4. A POSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS

Durante muito tempo se discutiu a possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária de bens móveis fungíveis, sendo tal possibilidade anteriormente aceita apenas para os bens que integravam o mercado financeiro e o de capitais. Hoje, já encontramos pacificação na doutrina e na jurisprudência acerca de tal possibilidade para bens móveis fungíveis em geral.

Os bens móveis nada mais são do que aqueles que podem se locomover, enquanto os bens imóveis são aqueles que não podem ser removidos sem que haja alteração de sua natureza. No caso dos produtos agropecuários, aqueles que ainda se encontram plantados são teoricamente tidos como bens imóveis, mas por já terem outra destinação (que não serem mantidos na plantação), são considerados como móveis.

Importante aqui distinguirmos os bens fungíveis (bem como os consumíveis e comerciáveis) dos infungíveis. Os bens fungíveis são os bens móveis que podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade, conforme definição dada pelo artigo 85 do Código Civil[80], tendo como exemplos o dinheiro ou até grãos de soja, enquanto os bens infungíveis não têm essa possibilidade.

Dentro dos bens fungíveis, encontramos os bens consumíveis e comerciáveis (ou de estoque). Os bens consumíveis são definidos como bens que o seu consumo acarreta sua imediata destruição, em sua própria substância (por exemplo, alimentos, que são bens consumíveis de fato) ou que podem ser alienados (bens consumíveis de direito). Os produtos agropecuários que têm como destino a comercialização em grande escala, como ocorre na exportação de grãos, são considerados como consumíveis de direito, já que têm como objetivo a sua alienação.

Ao falarmos em bens comerciáveis, podemos considerá-los os bens passíveis de comercialização, ou seja, todos aqueles que sejam legalmente alienáveis. Ao fazermos esta mesma relação com produtos agropecuários, mesmo que a sua alienação seja possível (e, em razão disso, são passíveis de comercialização), estamos referenciando bens que

---

[80] *"Art. 85. São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

podem já estarem plantados ou em vias de formação (safra futura) e, nestas hipóteses, não são sempre considerados como comerciáveis (ou de estoque), pois já possuem uma destinação.

Por fim, os bens infungíveis nada mais são do que bens individualizados e impassíveis de substituição. Interessante pensar que individualizar bens fungíveis os tornam infungíveis, assim como ocorre com produtos agropecuários quando o credor tem interesse nos produtos agropecuários constantes de uma lavoura específica do devedor, e nada além disso (como dinheiro, por exemplo).

Importante definirmos, ainda, o que são os produtos agropecuários de que trata o presente trabalho. Nas palavras do jurista Rafael Molinari Rodrigues[81], os produtos agropecuários são:

> (...) bens móveis agrícolas de origem vegetal (tais como soja, café, milho, algodão, entre outros), pecuários de origem animal (tais como gado bovino, equino, frango, peixes, entre outros), bem como seus subprodutos (normalmente decorrentes da industrialização ou transformação/beneficiamento dos bens de origem vegetal ou animal, tais como óleo de soja decorrente da soja; etanol decorrente da cana-de-açúcar; carne bovina decorrente do gado etc.) e resíduos de valor econômico (p.ex., bagaço e palha decorrente da moagem de cana-de-açúcar, utilizados para cogeração de energia). Podem estar plantados na lavoura (neste caso, sendo bens móveis por antecipação, como já destacado neste trabalho) ou já colhidos e armazenados, *in natura* ou já industrializados e transformados/beneficiados.

Assim, em regra, os produtos agropecuários são: (i) bens móveis fungíveis, já que podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade, como acontece com o milho, a soja, o trigo etc., já que grão não tem um "carimbo" ou um número de série que o faça ser passível de rastreio; (ii) consumíveis, já que seu uso enseja em sua destruição e/ou possuem destinação à venda; e (iii) comerciáveis, já que são passíveis de alienação.

Como já definimos alienação fiduciária em garantia no presente artigo, vamos apenas relembrar brevemente de que se trata, basicamente, de uma garantia que confere um direito real ao credor, após a transferência, pelo devedor, da propriedade (ou domínio) fiduciária (leia-se resolúvel e não plena) de um bem, a fim de garantir seu débito junto ao credor. Quando falamos em resolúvel, significa que há uma condicionante que, caso

---

[81] RODRIGUES, Rafael Molinari. **Alienação Fiduciária de Produtos Agropecuários no Financiamento do Agronegócio**. 2015. 122 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2015, p. 99. Disponível em: https://tede2.pucsp.br/handle/handle/6906. Acesso em 28 jun. 2021.

cumprida, resolver-se-á de pleno direito a garantia constituída, voltando ao domínio do devedor a propriedade do bem dado em garantia (sendo que a posse direta sempre continuou com este). Da mesma forma, caso não cumprida tal condicionante, consolidar-se-á a propriedade do bem ao patrimônio do credor, o qual utilizará o bem para, após sua devida alienação, sanar o seu crédito.

Assim, aqui defendemos que os produtos agropecuários que são fungíveis, consumíveis e comerciáveis ou de estoque são plenamente passíveis de serem objeto de alienação fiduciária em garantia.

De forma inicial, a alienação fiduciária de bens móveis foi regida pela Lei do Mercado de Capitais, mais especificamente em seu artigo 66, o qual foi posteriormente substituído pelo artigo 66-A, em razão de alteração dada pelo Decreto-Lei nº 911/1969 (decreto este que hoje ainda possui em vigor regras processuais). Entretanto, em 2014, foi publicada a Lei nº 13.043/2014, substituindo o artigo 66-A, tornando-se o artigo 66-B, alterando, ainda, o Código Civil, ao criar o artigo 1.368-B[82], o qual dispõe que a alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao devedor (fiduciante), seu cessionário ou sucessor, isso tudo, claro, caso adimplidas suas obrigações.

Assim, a Lei do Mercado de Capitais foi a pioneira ao abordar o instituto da alienação fiduciária sobre bens móveis, dispondo expressamente sobre a admissão de alienação fiduciária de coisa fungível e a cessão fiduciária de direito sobre coisas móveis, trazendo mecanismos que processualmente permitem a busca e apreensão, para que o credor busque o bem a ele garantido de forma célere. Contudo, serviu apenas como base para as demais regulamentações, uma vez que tal busca e apreensão se aplicava apenas às instituições financeiras, Fisco e demais entes previstos no art. 8º-A da mencionada Lei.

Com o advento do Código Civil de 2002, isso foi alterado, uma vez que os artigos 1.361 e seguintes, ao disporem acerca da propriedade fiduciária, incluem a possibilidade de pessoas físicas e jurídicas, ainda que não integrantes do mercado financeiro e de

---

[82] *"Art. 1.368-B. A alienação fiduciária em garantia de bem móvel ou imóvel confere direito real de aquisição ao fiduciante, seu cessionário ou sucessor."* BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

capitais, de constituir e receber (na qualidade de credores) garantia de alienação fiduciária de bens móveis infungíveis.

Note-se que, ainda havia restrição à alienação fiduciária de bens moveis infungíveis e, era por meio desta modalidade que o devedor fiduciante transferia ao credor fiduciário a propriedade resolúvel do respectivo bem (havendo aqui o desdobramento da posse).

Ora, como alternativa, o credor poderá convencionar com o devedor a infungibilização dos bens, por meio da individualização dos mesmos (podendo ser pela colocação de número de série, exteriorização de marcas, sinais etc.). Assim, se é possível a individualização da coisa móvel fungível, em razão da constituição da garantia, torna-se infungível o bem, portanto, caso o devedor faça com que o bem desapareça (por exemplo, colha a lavoura sem comunicar ao credor e se desfaça dela por meio da entrega a outra empresa), perde-se a garantia, devendo, assim, o credor estar protegido pelo direito de busca e apreensão.

Para os produtos agropecuários em vias de formação, plantados ou futuros, uma forma de individualizá-los é indicar no instrumento de constituição da alienação fiduciária a localização e/ou matrícula do imóvel no qual serão cultivados tais bens. Assim, é possível, mediante acordo entre as partes, delimitar uma área específica para a plantação, por meio da emissão de croquis ou desenhos, e o devedor se obriga a plantar, colher e entregar os produtos agropecuários que se originarem única e exclusivamente daquela área. Já com relação aos produtos já colhidos e armazenados, a individualização poderá se dar por meio da indicação do armazém onde se encontram ou até por marcação nas sacas/embalagens dos produtos.

Assim, em caso de inadimplemento do devedor fiduciante, conforme estabelece o § 1º do artigo 66-B da Lei do Mercado de Capitais, o ônus da prova para comprovar a existência dos bens alienados fiduciariamente é do credor fiduciário. E é por este motivo que, hoje, com diversas tecnologias de satélites e rastreamento, a recomendação é que haja o monitoramento pelo credor da lavoura do produtor rural, desde sua plantação até a sua efetiva colheita (e, inclusive, até posteriormente à colheita, monitorando os produtos já colhidos e armazenados no armazém do devedor).

Referido monitoramento é essencial para que o credor consiga recuperar seu crédito, que deverá ser previamente acordado entre as partes, claro, uma vez que a

propriedade rural do devedor fiduciante será monitorada pelo credor fiduciário (por si ou por terceiros), o qual adentrará na propriedade para a efetivação de tal monitoramento. Tal monitoramento foi denominado *collateral management* pelo jurista Renato Buranello[83], ao abordar o assunto:

> No gerenciamento do risco agrícola e operacional, especialmente no âmbito do acompanhamento da constituição e manutenção da garantia real sobre a produção agropecuária (seja de uma lavoura ou de um rebanho), o serviço de *collateral management* é essencial para a gestão dos riscos da operação de financiamento privado, sobretudo daqueles ligados ao inadimplemento das obrigações assumidas pelo agropecuarisra-financiado, já que o repagamento de seu empréstimo está diretamente vinculado ao valor obtido com a produção e venda do produto agropecuário financiado.

O credor deve buscar meios de prova de seu monitoramento, inclusive, como por exemplo por meio da emissão de relatórios quinzenais, a fim de acompanhar a evolução da lavoura bem como verificar eventuais quebras de safra e desvios dos grãos, relatórios estes que poderão ser utilizados para a tomada de medidas processuais acautelatórias de urgência, como a busca e apreensão dos bens, por exemplo, ou até mesmo justificativa para vencer antecipadamente as obrigações assumidas pelo devedor junto ao credor.

Para argumentar a possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre bens móveis fungíveis, inclusive para os produtos agropecuários em meios de formação (nas lavouras), juristas utilizavam do Código Civil, em conjunto com as demais normas mencionadas como fundamento, considerando que: (i) produtos em lavouras (plantados) obviamente não tem por objetivo a venda imediata – já que dependem do seu amadurecimento durante a safra -; (ii) geralmente, os produtos produzidos (por exemplo, grãos de milho) serão, após a colheita, vendidos/exportados e não serão utilizados pelo devedor em processos de industrialização (já que o devedor é o produtor rural e a industrialização não é sua principal atividade empresarial); e (iii) que tais produtos, que possuem como definição bens fungíveis, terão possibilidade de substituição por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade.

Inclusive, o Supremo Tribunal Federal[84], em 1965, admitiu a alienação fiduciária de bens fungíveis, a saber:

---

[83] BURANELLO, Renato. **Sistema Privado de Financiamento do Agronegócio – Regime Jurídico**. 2ª Edição - Revista, atualizada e ampliada – São Paulo: Quartier Latin, 2011, p. 654.

[84] BRASIL, Supremo Tribunal Federal, **Julgamento do Recurso Extraordinário nº 99642 RS**, Relator(a): Min. SOARES MUÑOZ, Primeira Turma, Brasília, DF, julgado em 15 mar. 1983. Disponível em: https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=192072. Acesso em: 25 jun. 2021.

> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COISAS FUNGÍVEIS. DEPÓSITO. No sistema da Lei n. 4.728/65 (art-66, par-3.), com a redação do Decreto-Lei n. 911/68, as coisas fungíveis podem ser alienadas fiduciariamente. Recurso Extraordinário conhecido e provido.

Por fim, importante destacar que a Lei nº 10.931/2004, em seu artigo 31[85], ao dispor sobre a Cédula de Crédito Bancário (que é, inclusive, um título de crédito às vezes utilizado no financiamento de certas atividades decorrentes do agronegócio), estabelece que a garantia ali constituída poderá ser real e, ainda, incidir sobre bem de qualquer espécie, disponível e alienável, móvel ou imóvel, material ou imaterial, presente ou futuro fungível ou infungível, consumível ou não.

Neste diapasão, antes do advento da Lei do Agro, os juristas e doutrinadores defendiam a constituição de alienação fiduciária sobre bens agropecuários com base: (i) na Lei do Mercado de Capitais (Lei nº 4.728/1965), por meio do §3º de seu artigo 66-B, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004; (ii) no Código Civil Brasileiro, por meio dos seus artigos 1.361 a 1.368-B; (iii) pela Lei nº 10.931/2004 e seus dispositivos; e (iv) conforme o entendimento jurisprudencial.

A fim de evitar conflitos normativos, é preciso que sejam aplicadas primeiramente as leis especiais e, nos casos omissos e lacunosos, que sejam aplicadas de forma supletiva as normas gerais previstas no Código Civil Brasileiro.

O §3º do artigo 66-B da Lei do Mercado de Capitais foi o mais utilizado nos julgamentos favoráveis à possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre bens fungíveis. Neste sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo julgou[86], em 2010, a saber:

> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BUSCA E APREENSÃO BENS FUNGÍVEIS POSSIBILIDADE GARANTIA VÁLIDA. CARÊNCIA DA AÇÃO AFASTADA. JULGAMENTO DA LIDE. ART. 515, §3º DO CPC. Uma vez que o artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, aplicável à hipótese vertente, em seu parágrafo 3º, é expresso

---

[85] *"Art. 31. A garantia da Cédula de Crédito Bancário poderá ser fidejussória ou real, neste último caso constituída por bem patrimonial de qualquer espécie, disponível e alienável, móvel ou imóvel, material ou imaterial, presente ou futuro, fungível ou infungível, consumível ou não, cuja titularidade pertença ao próprio emitente ou a terceiro garantidor da obrigação principal."* BRASIL. Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário (...), Pal**ácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 2 ago. 2004. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[86] BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Julgamento da Apelação com revisão nº 992.08.018796-9**, Relator: PAULO AYROSA, 31ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, julgado em 9 nov. 2010. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=4796352&cdForo=0. Acesso em: 28 jun. 2021.

> admitir a alienação fiduciária de coisa fungível, é de se afastar o decreto de carência da ação e, consequentemente, estando o feito apto a julgamento a rigor a aplicação do disposto no art. 515, §3º, do CPC.

Claro que, da mesma forma que havia defensores da possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária sobre bens fungíveis, havia também argumentos contrários, para que não fosse aceita tal garantia. Além da defesa de que o objeto da alienação fiduciária deveria ser exclusivamente um bem móvel infungível, os principais argumentos contrários eram referentes: (i) à necessidade de manter a confiança entre as partes contratantes (devedor fiduciante e credor fiduciário); (ii) ao risco de que, na verdade, o bem objeto do negócio fiduciário não seria o mesmo devolvido (e sim outros de mesma espécie, qualidade e quantidade); (iii) ao risco de que uma eventual perda dos bens não se restrinja apenas às partes contratantes, incidindo sobre e expondo terceiros (um segundo credor, por exemplo); e (iv) os bens objeto da alienação fiduciária não serem depositados regularmente pelas partes (uma vez que para bens móveis fungíveis, não é possível um depósito, mas sim um mútuo) e isso impeça o cumprimento do dever de guarda pelo devedor.

Na opinião de Paulo Restiffe Neto[87]:

> Consequência direta do elemento obrigacional da restituição, inerente ao negócio fiduciário, que corresponde, no momento de sua pactuação, à esperança-confiança do fiduciante em recuperar a *res* pela lealdade e honestidade do fiduciário, é que as coisas fungíveis frustram os pressupostos da edificação do instituto, que não têm previsão legal (...).

Inclusive, em 1992, o julgamento do EREsp nº 19.915 pelo Superior Tribunal de Justiça[88], em sua 2ª Seção, entendeu como inadmissível a constituição de alienação fiduciária de bens fungíveis, consumíveis ou comerciáveis, o que abriu um terrível precedente para outros julgamentos posteriores, os quais, obviamente, seguiram a interpretação dada pelo STJ.

Como argumento favorável, os juristas se utilizavam, também, da brecha dada pela Lei da CPR (em sua redação origina publicada em 1994, antes de ser alterada pela Lei do Agro) em seu artigo 5º, inciso III, que estabelecia que "a garantia cedular da obrigação poderá consistir em: (...) III – alienação fiduciária."

---

[87] RESTIFFE NETO, Paulo. **Garantia fiduciária: direito e ações**. São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1975, p.14.

[88] BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Julgamento do EREsp nº 19.915**, Relator: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Segunda Seção, Brasília, DF, julgado em 20 out. 1992. Disponível em: https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/581488/embargos-de-divergencia-no-recurso-especial-eresp-19915-mg-1992-0018670-0. Acesso em 28 jun. 2021.

A Lei do Agro alterou tal artigo, passando a possibilitar que a CPR constitua quaisquer garantias previstas na legislação, sem distinção, mas a principal alteração foi a inclusão do Parágrafo único, que dispõe:

> Art. 5º A CPR admite a constituição de quaisquer dos tipos de garantia previstos na legislação, devendo ser observado o disposto nas normas que as disciplinam, salvo na hipótese de conflito, quando prevalecerá esta Lei.
>
> Parágrafo único. A informação eventualmente prestada pelo emitente sobre a essencialidade dos bens móveis e imóveis dados em garantia fiduciária a sua atividade empresarial deverá constar na cédula a partir do momento de sua emissão.

Portanto, qualquer garantia que esteja presente no sistema jurídico brasileiro poderá ser constituída por meio da emissão de uma CPR, inclusive a alienação fiduciária de bens móveis (neste caso, produtos agropecuários, as *commodities*), estabelecendo, ainda, que em caso de conflito com as normas que disciplinam tais garantias, a Lei da CPR deverá prevalecer.

Ainda, no *caput* do artigo 8º da Lei da CPR (antes mesmo da publicação da Lei do Agro), o legislador estabeleceu que mesmo que não identificados os bens objeto da alienação fiduciária, sua eficácia se tem como mantida, podendo, inclusive, incidir sobre outros do mesmo gênero, qualidade e quantidade, deixando ainda mais clara a possibilidade jurídica de constituição de alienação fiduciária sobre bens móveis fungíveis, definição nas quais se enquadram os produtos agropecuários (*commodities* agrícolas).

A alteração pela Lei do Agro se deu no sentido de incluir parágrafos 1º, 2º e 3º no art. 8º, da seguinte forma: (i) o § 1º foi incluído para dispor que a alienação fiduciária em garantia sobre produtos agropecuários e seus subprodutos poderá recair sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, cuja titularidade pertença ao fiduciante, devedor ou terceiro garantidor, ficando sujeita, ainda, às normas do Código Civil e à legislação especial regente dos penhores (rural, agrícola e mercantil), e às disposições sobre a alienação fiduciária de bens infungíveis, exceto caso de outra forma estabelecido pela Lei da CPR: (ii) o § 2º foi incluído a fim de estabelecer que caso haja algum beneficiamento ou alguma transformação dos bens objetos da alienação fiduciária (como, por exemplo, a moagem da soja, a tornando em farelo), o vínculo real constituído em tal garantia ficará mantido sendo que a garantia recairá sobre os produtos e/ou subprodutos que resultem de tal beneficiamento ou transformação; e (iii) o § 3º foi incluído no sentido de permitir expressamente a possibilidade de promover a busca e

apreensão dos bens alienados fiduciariamente, estabelecendo que tal busca e apreensão deverá seguir os dispositivos do Decreto-lei nº 911/1969.

A alteração do artigo 8º da Lei da CPR, principalmente em razão da inclusão dos aludidos parágrafos, revolucionou o mercado do agronegócio, positivando a possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre *commodities* agrícolas, uma vez que expressamente menciona os produtos agropecuários e seus subprodutos como objeto de tal garantia.

Passando ao artigo 16º da Lei da CPR[89], o qual também teve alteração dada pela Lei do Agro, nota-se que o mesmo permite a busca e apreensão ou o leilão dos bens alienados fiduciariamente, promovida pelo credor, não elidindo posterior execução por este, caso haja saldo remanescente da dívida a ser sanado.

Uma vez compreendida a plena e possível possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre bens agropecuários, é importante ressaltar que alguns requisitos legais devem ser atendidos para que seja uma garantia válida legalmente. Devem ser seguidas as normas constantes do artigo 1.362 do Código Civil[90] e do artigo 24 da Lei da AF[91], sendo que o contrato que serve de título à propriedade fiduciária deve conter,

---

[89] *"Art. 16. A busca e apreensão ou o leilão do bem alienado fiduciariamente, promovidos pelo credor, não elidem posterior execução, inclusive da hipoteca e do penhor constituído na mesma cédula, para satisfação do crédito remanescente."* BRASIL, Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[90] *"Art. 1.362. O contrato, que serve de título à propriedade fiduciária, conterá:*
I - o total da dívida, ou sua estimativa;
II - o prazo, ou a época do pagamento;
III - a taxa de juros, se houver;
IV - a descrição da coisa objeto da transferência, com os elementos indispensáveis à sua identificação.
Art. 1.363. Antes de vencida a dívida, o devedor, a suas expensas e risco, pode usar a coisa segundo sua destinação, sendo obrigado, como depositário:
I - a empregar na guarda da coisa a diligência exigida por sua natureza;
II - a entregá-la ao credor, se a dívida não for paga no vencimento." BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

[91] *"Art. 24. Art. 24. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário conterá:*
I - o valor do principal da dívida;
II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;
III - a taxa de juros e os encargos incidentes;
IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;
V - a cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;
VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

basicamente: (i) a descrição do bem objeto da transferência fiduciária, com sua respectiva identificação; (ii) o valor da dívida, ou sua estimativa; (iii) termos e condições do pagamento da dívida; (iv) taxa de juros e encargos que incidirão sobre o valor da dívida; (v) cláusula de constituição da propriedade fiduciária; e (vi) cláusula que permita ao devedor fiduciante o uso do bem – posse direta.

É requisito, ainda, que o instrumento constituinte da garantia de alienação fiduciária sobre bens agropecuários seja devidamente registrado perante o Cartório de Títulos e Documentos do domicílio do devedor fiduciante, para que seja válida e surta efeito sobre terceiros. Tal regra já era prevista no artigo 1.361 do Código Civil, e veio a ser reforçada pela Lei do Agro, por meio da inclusão do § 4º do artigo 12 da Lei da CPR[92].

Após constituída e devidamente registrada nos respectivos cartórios competentes, a propriedade fiduciária dos produtos agropecuários passa a ser do credor fiduciário, se mantendo na posse indireta de tais produtos e o devedor fiduciário, na posse direta (ocorrendo o desdobramento da posse, conforme já explicado no presente trabalho).

Ao vencimento da obrigação, ocorrendo o inadimplemento da obrigação por parte do devedor, o credor comparecerá perante o Cartório de Títulos e Documentos no qual houve o registro da garantia (do domicílio do emitente), e consolidará a propriedade dos produtos alienados fiduciariamente em seu nome. Após, poderá entrar com as medidas judiciais cabíveis para a busca e apreensão dos produtos de sua propriedade que, caso reste infrutífera, poderá ser convertida em ação de execução ou, se for do interesse do credor, poderá ingressar diretamente com a medida executiva.

Caso o credor esteja na posse dos produtos, este poderá realizar a sua venda a terceiros, sem a necessidade de promover leilão público, avaliação ou qualquer medida judicial, devendo utilizar o valor obtido com tal venda na quitação de seu crédito e, ainda, caso haja saldo sobressalente, devolvê-lo ao devedor.

VII - a cláusula dispondo sobre os procedimentos de que trata o art. 27." BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

[92] *"(...)*
§ 4º A CPR, na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente." BRASIL, Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

Portanto, incontestável a vantagem da garantia de alienação fiduciária com relação às demais garantias reais clássicas, como abordado no capítulo 3 do presente artigo, se mostrando extremamente eficaz quando se trata da recuperação do crédito de forma rápida e satisfatória ao credor. Neste mesmo sentido, conclui Afranio Carlos Camargo Dantzger[93]:

> (...) é inconteste que se os benefícios acima apontados [' a certeza de uma recuperação célere, eficaz e relativamente barata do crédito inadimplido; e 'não se submeter à recuperação judicial'] são responsáveis por conferir aos investidores maior segurança jurídica e facilidade na recuperação do capital investido, de outro lado conferem aos tomadores uma maior oferta de crédito por preço menos custoso, pois é fato notório que um dos componentes embutidos no custo do dinheiro é exatamente o risco jurídico da recuperação do crédito, que opera em ordem diretamente proporcional ao preço do dinheiro, ou seja, quanto menor risco enfrentar o investidor na recuperação do seu crédito, menor será o preço do dinheiro emprestado.

Desta forma, a alienação fiduciária sobre produtos agropecuários, constituída por meio da emissão de uma CPR, tem como objetivo tornar ágil e efetivo o repagamento do crédito concedido pelo credor, considerando que, no agronegócio, há uma evidente urgência de recuperação, já que o mercado não pode esperar por uma resolução judicial, até pelas características dos bens envolvidos (produtos agropecuários), não tendo qualquer óbice para a execução da garantia com, inclusive, pedido de liminar em tutela de urgência de natureza cautelar (art. 301 do Código de Processo Civil[94]), com a intenção de sequestrar o bem desviado pelo devedor, prometido na respectiva CPR, em razão de sua natureza acessória.

Inclusive, os Tribunais já estão julgando feitos a fim de explicitar que regular é a constituição de garantia de alienação fiduciária na forma da Lei da CPR, após alterações feitas pela Lei do Agro. Neste sentido, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo[95], em maio deste ano, decidiu:

---

[93] DANTZGER, Afranio Carlos Camargo. **A propriedade fiduciária (domicílio bancário) na recuperação judicial de empresas**. Migalhas de Peso, São Paulo, 10 de fev. de 2009. Disponível em: https://www.migalhas.com.br/depeso/78045/a-propriedade-fiduciaria-domicilio-bancario-na-recuperacao-judicial-de-empresas. Acesso em 23 de jun. de 2021.

[94] *"Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguração do direito."* BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de Março de 2015, Código de Processo Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 16 mar. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

[95] BRASIL, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **Julgamento do Agravo de Instrumento nº 22160482120208260000 SP 2216048-21.2020.8.26.0000**, Relator: Araldo Telles, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, São Paulo, julgado em 05 mai. 2021, publicado em 06 mai. 2021. Disponível em: https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1204207817/agravo-de-instrumento-ai-22160482120208260000-sp-2216048-2120208260000/inteiro-teor-1204207844. Acesso em 25 jun. 2021.

> Preliminar. Alegação de nulidade do julgamento em razão da adoção de fundamentação "per relationem". Nulidade inocorrente. Impugnação de crédito. Crédito com origem em Cédulas de Produto Rural garantidas por alienação fiduciária de safras futuras de cana-de-açúcar. Alienação fiduciária regularmente constituída, nos termos dos artigos 5º, 8º, §1º e 12 da Lei 8.929/1.994. Crédito integralmente extraconcursal, conforme §3º do art. 49. da Lei nº 11.101/2005. Alegação de esvaziamento da garantia fiduciária a essa altura, com pedido, lançado na origem acolhido pelo Juízo da recuperação, de redução da constrição advinda de execução do mesmo crédito, inadmissível, por violar a boa-fé que se espera dos contratantes. Ausência, ademais, de prova nesse sentido. Improcedência da impugnação de crédito mantida. Recurso desprovido. (grifos nossos)

Assim, é possível verificar que a Lei do Agro, a qual implementou diversas mudanças relevantes sobre o assunto, positivou tal possibilidade, deixando ainda mais claro que a alienação fiduciária de produtos agropecuários (*commodities*) é plenamente possível, mostrando que o legislador a fez com a intenção de incentivar o financiamento do agronegócio e seu retorno de forma eficaz, a fim de fomentar a economia e o giro de capital.

A garantia de alienação fiduciária que recaia sobre bens fungíveis, mais especificamente, produtos agropecuários, e seja constituída cedularmente – dentro de uma CPR – dará toda a segurança jurídica que as relações civis e comerciais necessitam, como forma de mitigar riscos de inadimplência, em razão do constante enfraquecimento das demais garantias clássicas que conferem direitos reais (penhor e hipoteca), e da notória morosidade despendida pelo Poder Judiciário ao emanar suas decisões.

Desta forma, pode-se afirmar que é jurídica e plenamente possível (inclusive ousamos dizer que é uma tendência) a constituição de garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários (bens móveis fungíveis), dentro ou fora da CPR, sabendo que, se cedularmente constituída, enseja ainda mais vantagens ao credor, sendo eficaz no que tange a uma recuperação efetiva e célere do crédito concedido pelas empresas privadas do agronegócio, num eventual inadimplemento pelo devedor da obrigação assumida por este no respectivo contrato e/ou título de crédito, e com o objetivo suplementar de ofertar condições de crédito que sejam vantajosas a ambas as partes.

CONCLUSÃO

Muito relevante é a correlação entre as questões ligadas ao agronegócio, incluindo seu financiamento e concessão de crédito por empresas privadas a produtores rurais, suas associações e cooperativas, com a esfera jurídica ante a desenvoltura do setor no Brasil, principalmente no que tange à mitigação de riscos encontrados nas operações de crédito que financiam o agronegócio.

Sabemos que o agronegócio é tudo o que engloba a cadeia produtiva agrícola e pecuária, desde o seu cultivo (plantações e criação animal) até a chegada ao consumidor final, e dele decorrem relações jurídico-obrigacionais que precisam ser mitigadas em razão dos riscos que decorrem de fatores internos e externos à relação, como variações climáticas, quebra de safra, variações cambiais, alta ou baixa demanda, entre outros, que possam ensejar um descumprimento contratual.

Frente ao extenso leque de garantias presentes no ordenamento jurídico brasileiro, a garantia de alienação fiduciária é uma das mais vantajosas ao setor do agronegócio, principalmente frente às garantias reais clássicas usadas no agronegócio (como o penhor e a hipoteca) uma vez que transfere ao credor direito real sobre coisa própria, tendo em vista que a propriedade e titularidade do bem dado em garantia é do credor, enquanto perdurar a obrigação, sob uma condição resolutiva. Assim: (i) caso o devedor cumpra com suas obrigações assumidas junto ao credor, a propriedade fiduciária do credor se resolve de pleno direito e volta ao domínio do devedor; e (ii) caso o devedor não cumpra com suas obrigações, o credor consolidará a propriedade dos bens dados em garantia em seu nome.

A consolidação da propriedade dos bens dados em garantia de alienação fiduciária pelo credor é feita por meio de uma fácil e célere excussão, extrajudicialmente, perante o cartório de registro competente (no caso de garantia sobre produtos agropecuários, no cartório de Títulos e Documentos do domicílio do emitente da CPR), não havendo necessidade de ingressar com ação judicial (seja de conhecimento, seja de execução) para satisfazer seu crédito, além do fato de que não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial, extrajudicial ou falência, uma vez que não integra o patrimônio do devedor após sua alienação (mesmo que fiduciária).

Não podemos deixar de lembrar que, na maioria das vezes, a garantia de alienação fiduciária de produtos agropecuários vai garantir a entrega futura de tais produtos (ou seja, na próxima safra), uma vez que, o próprio fomento da atividade agrícola se dá no sentido de fornecer insumos (sejam eles em dinheiro ou por meio de operações de troca de fertilizantes – a operação de *barter*), os quais serão utilizados na própria lavoura para o cultivo e desenvoltura dos produtos agropecuários prometidos pelo devedor ao credor. E é por este motivo que as formas de mitigar o risco de não entrega dos produtos devem ser plenamente eficazes para que os interesses do credor estejam cobertos e esse possa sanar seu crédito em um eventual inadimplemento por parte do devedor.

Por muito tempo se discutiu a possibilidade de constituição de alienação fiduciária em garantia sobre produtos agropecuários, a qual já era defendida por juristas e doutrinadores com fundamento nas normas encontradas na Lei do Mercado de Capitais (Lei nº 4.728/1965), por meio do §3º do artigo 66-B; no Código Civil Brasileiro, através dos seus artigos 1.361 a 1.368-B; na Lei nº 10.931/2004 e seus dispositivos; e nas decisões jurisprudenciais, mas o advento da Lei do Agro, publicada em 2020, positivou tal possibilidade.

A Lei do Agro introduziu diversas alterações na Lei da CPR, sendo a CPR o principal título de crédito utilizado para instrumentalizar e viabilizar operações de financiamento do agronegócio, uma vez que é representativa única e exclusivamente da entrega de produtos rurais, principalmente em: (i) seu art. 5º, o qual incluiu a possibilidade de constituição de qualquer garantia que esteja presente no sistema jurídico brasileiro, por meio da emissão de uma CPR (ou seja, incluída a alienação fiduciária de bens móveis – e agropecuários), estabelecendo, ainda, que em caso de conflito com as normas que disciplinam tais garantias, a Lei da CPR deverá prevalecer; e (ii) seu art. 8º e respectivos parágrafos, os quais foram alterados para constar expressamente que a garantia de alienação fiduciária poderá recair sobre produtos agropecuários e seus subprodutos, sejam eles presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, incidindo, ainda sobre outros bens do mesmo gênero, qualidade e quantidade (caso haja beneficiamento ou transformação dos bens originalmente dados em garantia).

Importante ressaltar que a Lei do Agro alterou, ainda, o art. 12 da Lei da CPR, a fim de estabelecer que as CPRs que constituírem alienação fiduciária sobre bem móvel deverão ser averbadas no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente, demonstrando, mais uma vez, a possibilidade de constituição desta garantia.

Assim, reforçando as bases legais nas quais fundamentamos referida possibilidade, a constituição de alienação fiduciária de produtos agropecuários se dará em razão: (i) das medidas processuais ainda vigentes estabelecidas no Decreto-Lei nº 911/1969 por credores integrantes do mercado financeiro e de capitais; (ii) das disposições constantes dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil acerca da propriedade fiduciária de bens móveis fungíveis, para quaisquer credores; e (iii) dos artigos 5º, 8º e 12º da Lei da CPR, após a redação dada pela Lei do Agro.

Não restam dúvidas acerca da possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários, principalmente quando constituída mediante a emissão de uma CPR (cedularmente constituída), sendo hoje, especialmente em razão da positivação de tal possibilidade pela Lei do Agro, confirmada, e não apenas com relação aos produtos fungíveis, consumíveis e comerciáveis, mas também com relação aos futuros e aos produtos em vias de formação, sem prejuízo dos produtos agropecuários infungíveis, por meio da devida individualização do bem, conforme defendemos no presente artigo.

Em conclusão, e juridicamente falando, resta-se clara a possibilidade de constituição de garantia de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários (*commodities* agrícolas), e está cada vez mais se tornando uma realidade de forma definitiva (e não apenas tendência) no mundo do agronegócio, sendo, inclusive, a garantia mais recomendada para mitigar os riscos da operação de concessão de crédito no financiamento do agronegócio, principal propulsor da economia brasileira, por ter se mostrado a garantia mais vantajosa e efetiva frente às demais clássicas, anteriormente utilizadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BORGES, João Eunápio. **Títulos de crédito**. 2ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 1975.

BURANELLO, Renato. **Manual do Direito do Agronegócio**. 2ª edição. Saraivajur: São Paulo, 2018.

BURANELLO, Renato. **Sistema Privado de Financiamento do Agronegócio – Regime Jurídico**. 2ª Edição - Revista, atualizada e ampliada – São Paulo: Quartier Latin, 2011.

CHALHUB, Melhim Namen. **Alienação Fiduciária: Negócio Fiduciário**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

DANTZGER, Afranio Carlos Camargo. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 3ª edição. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2010.

FRANCISCO, Caramuru Afonso. **O novo regime jurídico dos contratos, das incorporações e do registro imobiliários e da alienação fiduciária em garantia**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2005.

GOMES, Manuel Januário da Costa. **Estudos de Direito das Garantias**. Volume I. Coimbra: Livraria Almedina, 2004.

GROUP, Word Bank. **Doing Business 2020.** ***Comparing Business in 190 Economies – Economy Profile of Brazil***. v. 17, 2020. 119 p. Disponível em: https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/b/brazil/BRA.pdf. Acesso em 28 jun. 2021.

GUEDES, Gisela Sampaio da Cruz; MORAES, Maria Celina Bodin de; MEIRELES, Rose Melo Vencelau. **Direito das Garantias**. São Paulo: Saraiva, 2017.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **Da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel**. 4ª edição. Curitiba: Juruá, 2010.

MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XX.** 8ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971.

MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado – Parte Especial. Tomo XXII.** 3ª edição. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil – Direitos Reais**. Volume IV. 27ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

REIS, Marcus. **Crédito Rural – Teoria e Prática**. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

RESTIFFE NETO, Paulo. **Garantia fiduciária: direito e ações**. São Paulo, Ed. Revista dos Tribunais, 1975. 597 p.

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

RIZZARDO, Arnaldo. **Títulos de Crédito**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RODRIGUES, Rafael Molinari. **Alienação Fiduciária de Produtos Agropecuários no Financiamento do Agronegócio**. 2015. 122 f. Dissertação (Mestrado em Direito) –

Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: https://tede2.pucsp.br/handle/handle/6906. Acesso em 28 jun. 2021.

SILVA, Fábio Rocha Pinto e. **Garantias Imobiliárias em Contratos Empresariais: Hipoteca e Alienação Fiduciária**. São Paulo: Almedina, 2014.

VARELA, João de Matos Antunes. **Das Obrigações em Geral – VOL II**. Coimbra: Almedina, 2001.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos em espécie**. 2ª Ed. Volume 3. São Paulo: Atlas, 2002.

OBRAS COMPLEMENTARES

FREITAS, Antonio Carlos de Oliveira. Revista do Advogado**. Cédula de Produto Rural: a alienação fiduciária de *commodities* agrícolas como mecanismo efetivo para a recuperação do crédito**. São Paulo, n. 134, p. 7-22, jul. 2017.

GUARNIERI, Olavo. **Novos Legitimados para Emissão de Cédulas de Produto Rural**, 31 ago. 2020. Disponível em: https://ipojur.com.br/novos-legitimados-para-emissao-de-cedulas-de-produto-rural-2/. Acesso em 26 jun. 2021.

LUCHESI ADVOGADOS. **Importância do financiamento privado no agronegócio sob o prisma da nova Lei do Agro**, 18 jul. 2020. Disponível em: https://luchesiadv.com.br/2020/07/20/importancia-do-financiamento-privado-no-agronegocio-sob-o-prisma-da-nova-lei-do-agro/. Acesso em: 26 ago. 2020.

MACHADO, MEYER, SENDACZ E OPICE ADVOGADOS. **Alienação Fiduciária de Bens Móveis Rurais**, 2021. Disponível em: https://www.machadomeyer.com.br/pt/noticias-lexpress/alienacao-fiduciaria-de-bens-moveis-rurais. Acesso em: 26 jun. 2021.

MARQUES FILHO ADVOGADOS. **A Cédula de Produto Rural e a Nova Lei do Agro**¸8 out. 2020. Disponível em: https://www.marquesfilhoadvogados.com.br/cedula-de-produto-rural-cpr-nova-lei-do-agro/. Acesso em: 21 jun. 2021.

MARQUES FILHO ADVOGADOS. **A Nova Lei do Agro e o Patrimônio Rural em Afetação**, 24 jul. 2020. Disponível em: https://www.marquesfilhoadvogados.com.br/nova-lei-do-agro-e-patrimonio-rural-em-afetacao/. Acesso em: 21 jun. 2021.

MARQUES FILHO ADVOGADOS. **Nova Lei do Agro: Impactos sobre o crédito no setor**, 4 jun. 2020. Disponível em: https://www.marquesfilhoadvogados.com.br/nova-lei-do-agro-impactos-sobre-o-credito-no-setor/. Acesso em: 21 jun. 2021.

MARQUES FILHO ADVOGADOS**. Títulos, Garantias e o Financiamento do Agronegócio**, 12 jun. 2020. Disponível em: http://marquesfilhoadvogados.com.br/titulos-garantias-financiamento-agronegocio/. Acesso em: 26 ago. 2020.

PEREIRA, Lutero de Paiva. **A Nova CPR permite a alienação de bem mais produtos**, 9 mar. 2021. Disponível em: https://direitorural.com.br/a-nova-cpr-permite-a-alienacao-de-bem-mais-produtos/. Acesso em: 26 jun. 2021.

PINHEIRO NETO ADVOGADOS. **MP do Agro é convertida na Lei nº 13.986**, 9 abr. 2020. Disponível em: http://www.pinheironeto.com.br/publicacoes/mp-do-agro-e-convertida-na-lei-n-13986. Acesso em 26 ago. 2020.

LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA

BRASIL. Decreto nº 58.380, de 10 de maio de 1966, Aprova o Regulamento da Lei que Institucionaliza o Crédito Rural, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 mai. 1966. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d58380.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967, Dispõe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0167.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, Altera a redação do art. 66, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, estabelece normas de processo sobre alienação fiduciária e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 1º out. 1969. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1965-1988/del0911.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 2.666, de 6 de dezembro de 1955, Dispõe sobre o penhor dos produtos agrícolas, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 6 dez. 1955. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l2666.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL, Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, Disciplina o mercado de capitais e estabelece medidas para o seu desenvolvimento, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 jul. 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4728.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, Institucionaliza o crédito rural, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 5 nov. 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4829.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 29 mar. 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, Institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 22 ago. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8929.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

BRASIL. Lei n 9.514, de 20 de novembro de 1997, Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9514.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, Acresce e altera dispositivos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, que institui a Cédula de Produto Rural, e dá outras providências, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 14 fev. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10200.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL, Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, Institui o Código Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 25 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário (...), Pal**ácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 2 ago. 2004. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 9 fev. 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11101.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 13.043, de 13 de novembro de 2014, Dispõe sobre os fundos de renda fixa, sobre a responsabilidade tributária na integralização de cotas de fundos ou clubes de investimento por meio da entrega de ativos financeiros, sobre a tributação das operações de empréstimos de ativos financeiros e sobre a isenção de imposto sobre a renda na alienação de ações de empresas pequenas e médias (...), **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 13 nov. 2014. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2014/Lei/L13043.htm. Acesso em: 26. ago. 2020.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de Março de 2015, Código de Processo Civil, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 16 mar. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado (...), **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 10 set. 2019. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2019/lei/L13874.htm. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, Institui o Fundo Garantidor Solidário (FGS); dispõe sobre o patrimônio rural em afetação, a Cédula Imobiliária Rural (CIR), a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas (...), **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 7 abr. 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L13986.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020, Altera as Leis n os 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, 10.522, de 19 de julho de 2002, e 8.929, de 22 de agosto de 1994, para atualizar a legislação referente à recuperação judicial, à recuperação extrajudicial e à falência do empresário e da sociedade empresária, **Palácio do Planalto, Presidente da República**, Brasília, DF, 24 dez. 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L14112.htm. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Resolução CMN nº 4.870, de 27 de novembro de 2020, Dispõe sobre o registro e depósito da Cédula de Produto Rural, **Ministério da Economia, Banco Central do Brasil**, Brasília, DF, 27 nov. 2020. Disponível em: https://www.in.gov.br/web/dou/-/resolucao-cmn-n-4.870-de-27-de-novembro-de-2020-290867168. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **Julgamento do Agravo de Instrumento nº 22160482120208260000 SP 2216048-21.2020.8.26.0000**, Relator: Araldo Telles, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, São Paulo, julgado em 05 mai. 2021, publicado em 06 mai. 2021. Disponível em: https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1204207817/agravo-de-instrumento-ai-22160482120208260000-sp-2216048-2120208260000/inteiro-teor-1204207844. Acesso em 25 jun. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Julgamento do Agravo de Instrumento nº 9037693-55-2006.8.26.0000**, Relator: Elliot Akel, Câmara reservada à falência e recuperação judicial. São Paulo, julgado em 28 ago. 2006. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=2203012&cdForo=0. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Julgamento da Apelação com revisão nº 992.08.018796-9**, Relator: PAULO AYROSA, 31ª Câmara de Direito Privado. São Paulo, julgado em 9 nov. 2010. Disponível em: https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=4796352&cdForo=0. Acesso em: 28 jun. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, **Julgamento do EREsp nº 19.915**, Relator: Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Segunda Seção, Brasília, DF, julgado em 20 out. 1992. Disponível em: https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/581488/embargos-de-divergencia-no-recurso-especial-eresp-19915-mg-1992-0018670-0. Acesso em 28 jun. 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal, **Julgamento do Recurso Extraordinário nº 99642 RS**, Relator(a): Min. SOARES MUÑOZ, Primeira Turma. Brasília, DF, julgado em 15 mar. 1983. Disponível em: https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=192072. Acesso em: 25 jun. 2021.