

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
FACULDADE DE DIREITO E CIÊNCIAS DO ESTADO

STELA MARQUES SANTOS

Fundo garantidor solidário, patrimônio de afetação e cédula imobiliária rural como
inovações no financiamento rural brasileiro

Belo Horizonte

2021

STELA MARQUES SANTOS

Fundo garantidor solidário, patrimônio de afetação e cédula imobiliária rural como inovações no financiamento rural brasileiro

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Direito, à Universidade Federal de Minas Gerais.

Orientadora: Prof^a Dr^a. Rubia Carneiro Neves

Belo Horizonte

2021

Sin embargo, frente a la opresión, el saqueo y el abandono, nuestra respuesta es la vida. Ni los diluvios ni las pestes, ni las hambrunas ni los cataclismos, ni siquiera las guerras eternas a través de los siglos y los siglos han conseguido reducir la ventaja tenaz de la vida sobre la muerte.

Gabriel García Márquez

AGRADECIMENTOS

Inicialmente, agradeço aos meus familiares, em especial à minha mãe, que sempre me amou incondicionalmente e me ensinou as lições mais importantes da vida, tornando-se meu maior exemplo de resiliência e integridade. Agradeço à minha irmã, por todo amor e carinho e pela escuta acolhedora nos meus dias mais difíceis em que desistir parecia uma opção. Aos meus amigos, Edgar e Lorena, por toda ajuda e companheirismo durante os anos de graduação. Aos demais amigos que são essenciais em minha vida, sempre presentes mesmo que fisicamente distantes.

Aos colegas do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, pelo aprendizado que inspirou este trabalho.

Agradeço à minha orientadora, Dra. Rubia Carneiro Neves, por toda disposição, apoio e compreensão que me possibilitaram superar mais esse desafio, além de me proporcionar um aprendizado que levarei para vida.

Por fim, agradeço a todas as escolas que frequentei, em especial ao Centro Federal de Educação Tecnológica de Minas Gerais e seus respectivos professores cujos ensinamentos são a base que me conduziram até esse momento, e a Universidade Federal de Minas Gerais, que me proporcionou não apenas um ensino público universal, gratuito e de qualidade, mas também me conduziu a caminhos que antes pareciam impossíveis.

RESUMO

O presente trabalho buscou descrever de maneira organizada os contornos de três inovações instituídas pela Lei nº 13.986, de 07 de abril de 2020, com o objetivo de aumentar o volume do financiamento rural brasileiro: o fundo garantidor solidário (FGS), o patrimônio rural em afetação e a cédula imobiliária rural (CIR). Para se atingir ao propósito delineado, realizou-se análise das mudanças instituídas pela nova lei em comparação com o tratamento dispensado aos direitos creditórios pelo direito comum e por normas especiais existentes antes de 2020. Ao final do estudo realizado, apurou-se que a perspectiva de criação do fundo garantidor solidário, de patrimônio rural em afetação como forma de garantia real, e de emissão da cédula imobiliária rural suscetível à pública negociação, promete instaurar nova configuração para o financiamento rural brasileiro em virtude de oferecer maior chance de exigibilidade do crédito em caso de inadimplemento e de sua negociabilidade no mercado com investidores. Na prática, todavia, mesmo após um ano da promulgação da lei, não foi possível localizar oferta de serviço de registro de patrimônio rural de afetação e da cédula imobiliária rural nas infraestruturas do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) mantidas por entidades registradoras que legalmente atuam no mercado, o que pode indicar a necessidade de pesquisa futura para averiguar sobre o atingimento do objetivo pretendido pelo legislador com as três inovações analisadas.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	8
2. CRÉDITO SUBMETIDO AO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES, AO DIREITO CAMBIAL E AO REGIME JURÍDICO DO MERCADO DE TÍTULOS	9
2.1 Direito das Obrigações.....	9
2.2 Direito Cambial.....	11
2.3 Regime jurídico da negociação pública com investidores.....	13
3 TRADICIONAIS CÉDULAS DE CRÉDITO USADAS NO FINANCIAMENTO RURAL.....	15
3.1 Cédula de crédito rural.....	16
3.1.1 Garantias reais da cédula de crédito rural: hipoteca e penhor	16
3.2 Cédula de produto rural	18
4 FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO, PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL COMO INOVAÇÕES NO FINANCIAMENTO RURAL BRASILEIRO	19
4.1 O fundo garantidor solidário	19
4.2 O patrimônio em afetação	20
4.3 A cédula imobiliária rural	21
5 CONCLUSÃO.....	25
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	27

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

B3 – Brasil, Bolsa e Balcão

BACEN – Banco Central

CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos

CC – Código Civil

CIR – Cédula Imobiliária Rural

CMN - Conselho Monetário Nacional

CPR - Cédula de Produto Rural

CVM – Comissão de Valores Mobiliários

FAF – Fundo de Aval Fraternal

FGS – Fundo Garantidor Solidário

SPB – Sistema de Pagamentos Brasileiro

1 INTRODUÇÃO

Sob a alegação de criar melhores condições de oferta de crédito à produção rural e tentar reduzir as taxas de juros praticadas no setor, a Lei nº 13.986, de 07 de abril de 2020, criada por conversão da Medida Provisória nº 897, de 1º de outubro de 2019, instituiu o Fundo Garantidor Solidário (FGS), o regime do patrimônio de afetação sobre propriedades rurais e a cédula imobiliária rural.

O presente trabalho foi produzido com o objetivo de descrever esses três mecanismos postos à disposição do fornecedor de crédito rural, em comparação com tradicionais categorias jurídicas próprias do Direito das Obrigações, do Direito Cambial, dos Direitos Reais e do Direito Processual Civil.

A hipótese a ser verificada admite que tais inovações instauram uma nova faceta para o regime jurídico de financiamento rural porque prestigia maior perspectiva de adimplemento para o credor.

Para avaliar a hipótese delineada, realizou-se análise normativa e revisão bibliográfica. Primeiro, para comparar os regimes jurídicos a que estão submetidos o crédito. Comparou-se aquele puramente constituído no bojo de uma obrigação com o crédito incorporado numa cártula conformada como título de crédito regido pelo Direito Cambial, para depois compará-los ao que se constitui escritural e eletronicamente, e que propicia a sua pública negociação no mercado de títulos com investidores.

Em uma segunda frente, foi necessário revisar os contornos conceituais das tradicionais cédulas de crédito rural e cédula de produto rural quanto ao modo de criação, negociação e instituição de garantias reais cedulares.

E por fim, para responder ao problema investigado, estudou-se aspectos conceituais relativos à custódia de títulos, à compensação e liquidação de operações voltadas a promover a sua transferência, como também sobre o Sistema de Pagamentos Brasileiro, o seu funcionamento, ao mesmo tempo em que se investigou sobre quais de suas infraestruturas estão habilitadas a realizar o registro do patrimônio rural de afetação e da cédula imobiliária rural, com buscas no site do Banco Central do Brasil, no site das infraestruturas autorizadas por este regulador e contatos diretos com as administradoras de alguns desses subsistemas do SPB.

2. CRÉDITO SUBMETIDO AO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES, AO DIREITO CAMBIAL E AO REGIME JURÍDICO DO MERCADO DE TÍTULOS

Com o recorte conceitual adotado neste trabalho, o crédito enquanto direito pessoal patrimonial atribuído ao credor (GOMES, 2008, p. 26), terá o seu cumprimento exigido de formas diferentes conforme esteja submetido ao Direito das Obrigações, ao Direito Cambial ou às normas que regem a negociação pública de créditos no mercado de títulos.

Sendo o Direito das Obrigações a parte do Direito Civil que disciplina “os vínculos jurídicos, de natureza patrimonial, que se formam entre sujeitos determinados para satisfação de interesses tutelados pela lei” (GOMES, 2008, p.5), esse conjunto normativo acaba sendo especializado ao servir de base à criação do Direito Empresarial, inclusive no que se refere à parte do Direito Cambial e às normas que regem a emissão e a negociação pública de títulos.

2.1 Direito das Obrigações

Explica-se essa realidade de o direito especial se valer do direito comum porque é no Direito das Obrigações que se encontram as categorias jurídicas basilares presentes no exercício das atividades econômicas em que há circulação de bens como a moeda, serviços e direitos pessoais patrimoniais, em que se verifica a necessidade de aplicar, dentre outros, os conceitos de obrigação, prestação de dar coisa certa ou incerta, de fazer e não fazer, credor, devedor, pagamento, garantias e inadimplemento. (GOMES, 2008, p. 26)

Ao celebrar um negócio jurídico¹ em que como credor disponibiliza empréstimos de recursos financeiros para financiar a produção rural, este sujeito, qualificado como credor se vê envolvido em uma obrigação, ou seja, em vínculo jurídico em virtude do qual, o tomador da moeda, isto é, o devedor, fica adstrito a satisfazer ao credor a prestação a que se obrigou (GOMES, 2008, p. 20). Nesse caso, o titular do crédito terá direito de exigir o pagamento da mesma quantidade de moeda

¹ Cf. Código Civil/2002, art. 104.

tomada emprestada, cuja exigibilidade em caso de inadimplemento pode chegar às vias judiciais.

Em regra, a extinção da relação obrigacional se dá com o adimplemento por parte do devedor, cuja quitação, que o exonera, pode ser provada, por exemplo, por meio de recibo ou com a devolução do título de crédito, cuja posse em favor do devedor faz presumir o pagamento. O inadimplemento ocorre quando o devedor não cumpre a prestação devida no modo e tempo estabelecidos (GOMES, 2008, p.20).

Na relação obrigacional, em regra, os efeitos são próprios e derivados do cumprimento voluntário da obrigação. Contudo, caso não ocorra a satisfação do crédito, a ordem jurídica vigente concede ao credor o direito de acionar o devedor com o objetivo de obter de forma coercitiva a satisfação do crédito.

Caso tenham sido instituídas garantias além do patrimônio geral do devedor, sejam elas reais ou fidejussórias, ter-se-ão medidas adicionais que visam reforçar a satisfação do recebimento do direito do credor. As garantias pessoais ou fidejussórias mais comuns são a fiança e o aval e as garantias reais, a alienação fiduciária, o penhor e a hipoteca, que conforme leis específicas, podem ser cedularmente constituídas. (GOMES, 2008, p.272).

O descumprimento da prestação devida pelo devedor constitui-se em um ato ilícito acarretando a sua responsabilidade civil não somente pela entrega do objeto devido, mas também pelos prejuízos e lucros cessantes que causara ao credor com a inadimplência.

Em se tratando de financiamento rural, caso o credor que empresta recursos ao produtor rural tenha o seu crédito regido pelo exclusivamente pelo Direito das Obrigações, poderá exigí-lo por meio de uma ação ordinária de cobrança, ficando a cargo do credor provar o seu direito com uso de provas documentais, testemunhais, periciais e outras espécies de provas sem a eficácia de título executivo. Existindo uma dívida vencida, regida pelo Direito das Obrigações, a ação de cobrança poderá ser utilizada para forçar o devedor a realizar o pagamento. Esse procedimento é menos gravoso para o devedor que possui maiores possibilidades de se defender inclusive com produção de provas, objetivando, prioritariamente, atacar a exigibilidade do crédito. Nesse caso, se ele não está incorporado em um título de crédito regido pelo

Direito Cambial, tem-se que primeiro passar pelo processo de conhecimento, obter a sentença condenatória, e de posse do título executivo judicial mover a ação de execução². (MARINONI *et al*, 2017, p.59).

Além da questão relativa à exigibilidade, é preciso registrar que quando submetido ao regime jurídico comum, o crédito pode ser transferido com observâncias das regras relativas à cessão de crédito³, exigindo-se que seja celebrado contrato mediante instrumento público ou particular como condição de eficácia em relação a terceiros, devendo ainda ser notificado o devedor quanto à cessão. Realizada a notificação, cabe ao cedido o direito de arguir exceções pessoais cabíveis em relação ao cedente, ou seja, há possibilidade de se opor às exceções pessoais perante os terceiros de boa-fé. Diferente será o modo de exercício do direito creditório se submetido ao Direito Cambial, como se pode verificar no tópico seguinte.

2.2 Direito Cambial

Quando o credor reveste seu crédito com um título de crédito regido pelo Direito Cambial, além de poder negociá-lo por meio de endosso⁴, passa a poder cobrá-lo com a supressão da fase processual ordinária deslocando-se diretamente para a fase de execução, eis que dispõe de “documento necessário ao exercício do direito literal e autônomo nele contido” desde que preenchidos os requisitos da lei⁵. (COSTA, 2008, p. 200).

O princípio da cartularidade representa a materialização do direito no documento, direito reconhecido como cartular. O direito inserido na cártula se diferencia do direito vinculado na relação fundamental entre as partes, observando-se, então, a desvinculação entre o título e a relação negocial fundamental. A desvinculação não importa apenas para fins de possibilitar a circulação do título de crédito. Importa ressaltar, nesse ponto, que o negócio jurídico que deu causa à

² Cf. CPC/15, art. 785.

³ Cf. Código Civil, arts. 286 a 298.

⁴ Negócio jurídico unilateral que se aperfeiçoa pela assinatura do credor beneficiário de título de crédito que juntamente com a entrega da cártula a transfere e o direito de crédito nela incorporado. O endosso transfere a propriedade do título e o obriga o endossante como devedor solidário pelo seu pagamento. Cf. Decreto nº 57.633/66, Anexo I, art. 14.

⁵ Cf. Código Civil/2002, art. 887

emissão do título de crédito subsiste mesmo no caso de sua deterioração. Nesse sentido, tem-se a previsão de que ainda que exista omissão de um dos requisitos legais essenciais para a validade do título de crédito, não se considera inválido o negócio jurídico que lhe deu origem⁶. Os títulos de crédito surgem como um ato de confissão da dívida, todavia, tal confissão pode ser exercida de outras formas, sem que isso descaracterize a obrigação originalmente pactuada.

Em regra geral, o crédito incorporado em um título de crédito atrai a regência dos princípios especiais do Direito Cambial correspondentes à literalidade, cartularidade, autonomia, independência e abstração, o que traduz de modo geral que a cártula passa a ser suficiente ao credor para provar e exigir seu direito pessoal patrimonial, prescindido de outros documentos e de discutir a causa de sua emissão e de eventuais problemas ocorridos na relação creditícia (SOUZA, 2010, p. 36)⁷.

Como objeto central deste trabalho, a cédula de crédito qualifica-se por expressa disposição das leis que as criaram como espécie de título de crédito e título executivo extrajudicial, cuja liquidez, certeza e exigibilidade são especializadas⁸ pelas leis que as instituíram. O credor de uma cédula de crédito recebe a promessa de pagamento por parte do devedor⁹ que também constitui uma garantia real na cártula. A cédula de crédito possui autonomia, assim, não será considerada apenas um documento probatório da existência da dívida, submetida aos efeitos da transferência pela cessão de crédito, mas sim um documento que representa direito literal e autônomo. A sua transferência pode ocorrer por meio do endosso, promovendo a circulação do título e do crédito nele incorporado pela prática de uma mera assinatura do seu beneficiário aposta no documento, sem maiores formalidades.

⁶ Cf. Código Civil/2002, art. 888.

⁷ Cf. Código de Processo Civil, art. 797 e seguintes.

⁸ Cf. Lei nº 10.932, art. 29. *A Cédula de Crédito Bancário deve conter os seguintes requisitos essenciais: [...] § 2º A Cédula de Crédito Bancário será emitida por escrito, em tantas vias quantas forem as partes que nela intervierem, assinadas pelo emitente e pelo terceiro garantidor, se houver, ou por seus respectivos mandatários, devendo cada parte receber uma via. § 3º Somente a via do credor será negociável, devendo constar nas demais vias a expressão "não negociável". § 4º A Cédula de Crédito Bancário pode ser aditada, retificada e ratificada mediante documento escrito, datado, com os requisitos previstos no caput, passando esse documento a integrar a Cédula para todos os fins.*

⁹ São títulos líquidos, certos e exigíveis, articuladas com a estrutura de abertura de crédito permitindo o financiamento parcelado, incluindo-se a possibilidade de ser negociada no mercado de capitais permitindo a forma escritural, exigíveis pelo valor nela incorporada (NEVES, 2002, p. 9).

Com base nessa principiologia, e em comparação com o Direito das Obrigações, pode-se dizer que o Direito Cambial facilitou a circulação do crédito e a exigibilidade da dívida em caso de inadimplemento.

Em relação a esses dois aspectos, tem-se observado maior facilidade quando o crédito é registrado escritural ou eletronicamente em infraestruturas do Sistema de Pagamentos Brasileiro.

2.3 Regime jurídico da negociação pública com investidores

Os sujeitos interessados em tomar recursos financeiros de investidores por meio da emissão de títulos ou de valores mobiliários devem observar a regulação estatal da negociação pública de créditos, que dentre outros objetivos, visa proteger a poupança popular por meio da tentativa de promover o acesso a informações sobre os objetos publicamente emitidos ou negociados.

Caso o devedor emita valor mobiliário¹⁰, terá que sujeitar-se à regulação da Comissão de Valores Mobiliários conforme o tipo escolhido para revestir o crédito negociado (MATTOS FILHO, 1985, p.47; GIONA JUNIOR, 2005, p. 41).

De outro modo, se o devedor optar pela emissão de títulos diferentes de valores mobiliários¹¹, poderá sujeitar-se à regulação do Banco Central do Brasil.

Qualquer que seja o tipo da figura jurídica escolhida pelo tomador de recursos financeiros de forma pública no mercado, segundo a regulação estatal brasileira, a emissão do título ou do valor mobiliário envolverá infraestrutura do Sistema de Pagamentos Brasileiro, que enquanto uma parte do Sistema Financeiro Nacional,

¹⁰ Cf. Lei 6385/76, art. 2º. São valores mobiliários sujeitos ao regime desta Lei: I - as ações, debêntures e bônus de subscrição; II - os cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramento relativos aos valores mobiliários referidos no inciso II; III - os certificados de depósito de valores mobiliários; IV - as cédulas de debêntures; V - as cotas de fundos de investimento em valores mobiliários ou de clubes de investimento em quaisquer ativos; VI - as notas comerciais; VII - os contratos futuros, de opções e outros derivativos, cujos ativos subjacentes sejam valores mobiliários; VIII - outros contratos derivativos, independentemente dos ativos subjacentes; e IX - quando ofertados publicamente, quaisquer outros títulos ou contratos de investimento coletivo, que gerem direito de participação, de parceria ou de remuneração, inclusive resultante de prestação de serviços, cujos rendimentos advêm do esforço do empreendedor ou de terceiros.

¹¹ Cf. Lei 6385/76, art. 2º §1º. Excluem-se do regime desta Lei: I - os títulos da dívida pública federal, estadual ou municipal; II - os títulos cambiais de responsabilidade de instituição financeira, exceto as debêntures.

permite o efetivo pagamento devido pelas partes contratantes de negócios que tenham por objeto a entrega de recursos financeiros ou de créditos.

Em uma das infraestruturas do SPB, inicialmente, o emissor contrata um agente de custódia¹² responsável por custodiar o título ou o valor mobiliário. De outro lado, o investidor, interessado em adquirir o título ou o valor mobiliário, contrata o agente de custódia para dar a ordem de aquisição do objeto publicamente ofertado, depositando o valor a ele correspondente. O investidor e o emissor estabelecem relações jurídicas autônomas com os agentes de custódia perante os quais, realizam a abertura de contas de depósito destinadas a movimentar os recursos financeiros e os objetos negociados.

O agente de custódia, por sua vez, mantém relação jurídica com a depositária. A pesquisa mostrou que a depositária como responsável pelo depósito de títulos ou valores mobiliários pode ser centralizada¹³ ou não. A depositária se relaciona com a câmara de compensação e banco liquidante, responsáveis pela apuração do saldo líquido devido aos clientes dos agentes custodiantes e efetivação do pagamento do objeto adquirido pelo investidor e dos recursos financeiros ao alienante, em suas respectivas contas.

No que se refere à cédula imobiliária rural, ainda que seja emitida no formato cartular, deverá ser levada a registro ou a depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito de ativos financeiros e

¹² Cf. Resolução CVM nº 32 de 19 de maio de 2021, art. 2º. § 2º A prestação de serviços de custódia de valores mobiliários compreende: I – no caso de prestação de serviços para investidores: a) a conservação, o controle e a conciliação das posições de valores mobiliários em contas de custódia mantidas em nome do investidor; b) o tratamento das instruções de movimentação recebidas dos investidores ou de pessoas legitimadas por contrato ou mandato; e c) o tratamento dos eventos incidentes sobre os valores mobiliários custodiados; e II – no caso de prestação de serviços para emissores: a) a guarda física dos valores mobiliários não escriturais; e b) a realização dos procedimentos e registros necessários à efetivação e à aplicação aos valores mobiliários do regime de depósito centralizado.

¹³ Cf. Resolução CVM nº 31 de maio de 2021, art. 2º. § 1º O serviço de depósito centralizado de valores mobiliários previsto no caput compreende as seguintes atividades: I – a guarda dos valores mobiliários pelo depositário central; II – o controle de titularidade dos valores mobiliários em estrutura de contas de depósito mantidas em nome dos investidores; III – a imposição de restrições à prática de atos de disposição dos valores mobiliários, pelo investidor final ou por qualquer terceiro, fora do ambiente do depositário central; e IV – o tratamento das instruções de movimentação e dos eventos incidentes sobre os valores mobiliários depositados, com os correspondentes registros nas contas de depósito.

de valores mobiliários, como condição necessária para que tenha eficácia executiva sobre o patrimônio rural em afetação a ela vinculado.¹⁴

Da mesma forma, a emissão escritural será processada com o lançamento em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a realizar registro de títulos escriturais.

Assim, pode-se observar que a cédula imobiliária rural está submetida ao Direito das Obrigações, ao Direito Cambial e às normas relativas à negociação pública de créditos com investidores.

Antes de pormenorizar sobre essa nova cédula, entendeu-se necessário revisar aspectos conceituais e funcionais das tradicionais cédulas de crédito rural e de produto rural, sendo o que passa a se fazer no próximo tópico.

3 TRADICIONAIS CÉDULAS DE CRÉDITO USADAS NO FINANCIAMENTO RURAL

Para financiar as atividades produtivas, o Estado brasileiro ofereceu às instituições financeiras um rol de cédulas de crédito que podem ser utilizadas para representar seus créditos. Elas possuem forma de contrato, têm natureza de título de crédito regidos pelo regime do Direito Cambial, de título executivo extrajudicial, cuja liquidez é apurada por extrato de movimentação de conta, e que são garantidas por hipoteca, penhor ou alienação fiduciária, conforme o caso (NEVES, 2002, p. 8; MINAMI, 2018, p.25).

Para o meio rural, duas cédulas podem ser destacadas. A cédula de crédito rural, que consiste numa promessa de pagamento em dinheiro e a cédula de produto rural, que pode prometer o pagamento de uma certa quantia de mercadoria ou de determinado valor¹⁵.

¹⁴ Cf. Lei nº 13.986/2020, art. 19, *caput* e §1º.

¹⁵ Cf. Lei nº 8.929/94, art. 1º.

3.1 Cédula de crédito rural

Disciplinada pelo Decreto – Lei nº 167, 14 de fevereiro de 1967, originalmente a cédula de crédito rural somente podia ser emitida no formato cartular e se submetia ao regime jurídico cambial, para cuja criação dependia da assinatura manual do emitente devedor em papel físico.¹⁶

Com base na Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, a cédula de crédito rural (CCR)¹⁷ passou a poder ser emitida na forma escritural por meio de registro em entidades autorizadas pelo BACEN.

Mas, apesar dessa possibilidade de sua emissão escritural, a cédula de crédito rural continua a admitir a constituição cedular da garantia real apenas nos formatos de hipoteca e penhor, não havendo previsão de possibilidade de instituição de patrimônio de afetação em seu regime jurídico.

3.1.1 Garantias reais da cédula de crédito rural: hipoteca e penhor

A hipoteca, prevista no Código Civil, é um dos direitos reais de garantia que grava o imóvel ou outro bem hipotecável que pertence ao devedor ou a terceiro sem a transmissão da posse ao credor. A hipoteca confere ao credor o direito de promover a venda do bem hipotecado no caso da inadimplência por parte do devedor. Entende-se tratar-se de “direito sobre o valor da coisa onerada”, que vincula o bem gravado ao adimplemento da prestação obrigacional devida. É um direito oponível a terceiros que permite que o credor hipotecário exerça sua preferência pela venda da coisa hipotecada, podendo por meio de execução judicial perseguir a coisa dada em garantia. Os bens sujeitos à hipoteca são¹⁸: (i) imóveis e suas acessões (naturais ou artificiais), (ii) os acessórios dos imóveis, (iii) domínio direto, como no caso da enfiteuse, (iv) o domínio útil, (v) estradas de ferro, consideradas bens imóveis que se aderem ao solo, (vi) recursos naturais, jazidas, minas, minérios, entre outros, (vii) navios, (viii) aeronaves, (ix) direito de uso especial para fins de moradia, aceitação da

¹⁶ Cf. antiga redação do Decreto-Lei n. 176/967, art. 14, IX, art. 20, IX, art. 25, X.

¹⁷ Cf. Decreto nº 167, art. 10-A.

¹⁸ Cf. Código Civil, art. 1473.

garantia real pelos agentes financeiros do Sistema Financeiro de Habitação, (x) direito real de uso, sendo a hipoteca limitada à concessão do direito real de uso e por fim, (xi) propriedade superficiária também se limitando a duração do direito de superfície. Para produzir efeito de direito real *erga omnes*, a hipoteca deverá ser registrada no cartório em que se verifica a matrícula do bem hipotecado (DINIZ, 2012, p. 190).

O penhor agrícola, de outro modo, se traduz em um direito real que em regra recai sobre coisa móvel suscetível à alienação, como colheitas pendentes, frutos condicionados, carvão e animais (semoventes).

No regime jurídico das cédulas de crédito, para garantir o pagamento do débito, o devedor o constitui na cártula em benefício do credor e, em caso de inadimplemento, procede-se à sua execução. No processo executivo, realiza-se a venda judicial, em hasta pública e o valor apurado é utilizado para pagamento da dívida.

Em regra, quando da constituição do penhor, entrega-se o bem empenhado, transferindo-se a sua posse ao credor. Contudo, no caso do penhor constituído no bojo da cédula de crédito rural, dispensa-se a tradição. Recebe o credor a posse indireta enquanto o devedor conserva a posse direta do bem empenhado, na qualidade de depositário.¹⁹ (DINIZ, 2012, p. 210)

Tanto a hipoteca, quanto o penhor, são constituídos com o registro da cédula de crédito rural no Cartório de Registro Público de Imóveis²⁰, realizado com a simples exibição do título, sem depender de extratos a ele associados²¹, com o arquivamento de uma das vias do título.

Ao efetuar o registro da cédula de crédito rural tem-se o efeito constitutivo de direito real sobre a coisa. Conferindo-se publicidade sobre as mutações da propriedade do bem e sobre os ônus gravados na coisa, pretende-se garantir segurança jurídica das operações que envolvam os imóveis rurais e os bens e semoventes dados em garantia. Diante da fé pública do registro tem-se a presunção

¹⁹ Cf. Código Civil, art. 1.439.

²⁰ Cf. Lei nº 6.015/73, art. 167, II, 7; Código Civil, art. 1438.

²¹ Cf. Lei nº 6.015/73, art. 193.

de veracidade da propriedade do imóvel e dos bens lá presentes, prevalecendo até que se faça prova em contrário (DINIZ, 2012, p. 63).

3.2 Cédula de produto rural

Criada pela Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, a cédula de produto rural (CPR) também era emitida de modo cartular por meio da assinatura manual em documento físico.

Embora pudesse ser negociada no mercado de bolsas e de balcão²², não havia a possibilidade de sua emissão escritural, o que foi permitido pela Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020²³, sendo que a assinatura do emitente pode ser aposta de forma eletrônica, com a utilização de senha, biometria e código de autenticação emitido por dispositivo pessoal e intransferível, como requisito de validade, eficácia e executividade do título de crédito.

O emitente de CPR na forma escritural ou de CPR cartular registrada escrituralmente para fins de ser negociada publicamente, faz uso dos serviços de custódia, compensação e liquidação prestados no Sistema de Pagamentos Brasileiro.

E caso em seu bojo, se constitua garantia real, há necessidade de averbação como requisito para que sejam oponíveis a terceiro. A redação anterior permitia apenas a constituição de hipoteca, penhor e alienação fiduciária. A Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 passou a admitir qualquer tipo de garantia real prevista na legislação. Não obstante a ampliação das garantias que podem ser cedularmente constituídas, a lei disciplina, principalmente, a hipoteca, o penhor pecuário e agrícola e a alienação fiduciária de produtos agropecuários e de seus subprodutos.

²² Cf. redação original do art. 4º, §3º, I, da Lei n. 8.924/1994.

²³ Cf. Lei nº 13.986, art. 3º, § 1º e § 3º

4 FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO, PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO E CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL COMO INOVAÇÕES NO FINANCIAMENTO RURAL BRASILEIRO

Com o objetivo de ampliar e aperfeiçoar as garantias que podem ser oferecidas em operações de crédito rural, a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 trouxe diversas novidades, sendo três delas objeto do presente estudo: o fundo garantidor solidário (FGS), o patrimônio rural em afetação e a cédula imobiliária rural.

4.1 O fundo garantidor solidário

O fundo garantidor solidário (FGS)²⁴ é uma reunião de recursos financeiros que podem ser utilizados como garantia subsidiária de “operações de fornecimento de crédito por instituições financeiras aos produtores rurais”, composto por no mínimo dois devedores, o credor e o garantidor (BRASIL, 2020).

Os participantes integralizam recursos para formar o FGS por meio de aquisição de cotas, cujos percentuais mínimos se subdividem em cota primária, secundária e terciária, sendo que o credor terá seu crédito satisfeito por meio de acesso aos recursos que compõem o fundo apenas no caso de esgotamento de garantias reais ou pessoais oferecidas.

Na hipótese de consolidação da dívida com a unificação de várias parcelas devidas e não pagas, a instituição responsável pela consolidação poderá pedir a

²⁴ BRASIL. Lei n. 13.986/2020, art. 1º ao 6º. Este fundo estava denominado como “fundo de aval fraterno” no texto da Medida Provisória no 897, de 1º de outubro de 2019. Art. 1º. *As operações de crédito realizadas por produtores rurais, incluídas as resultantes de consolidação de dívidas, poderão ser garantidas por Fundos Garantidores Solidários. Parágrafo único. O disposto no **caput** deste artigo também se aplica ao financiamento para implantação e operação de infraestruturas de conectividade rural [...]* Art. 3º *Os participantes integralizarão os recursos do FGS, observados a seguinte estrutura de cotas e os seguintes percentuais mínimos, incidentes sobre os saldos devedores das operações financeiras garantidas pelo FGS: I - cota primária, de responsabilidade dos devedores, correspondente a 4% (quatro por cento); II - cota secundária, de responsabilidade do credor ou, na hipótese de consolidação, dos credores originais, correspondente a 4% (quatro por cento); e III - cota terciária, de responsabilidade do garantidor, se houver, correspondente a 2% (dois por cento). § 1º A cota terciária poderá ser integralizada por meio da redução do saldo devedor do credor garantido pelo FGS. § 2º Na hipótese de consolidação de dívidas: I - a instituição consolidadora poderá exigir a transferência das garantias oferecidas nas operações originais para a operação de consolidação; e II - os percentuais de que trata o **caput** deste artigo incidirão sobre os valores que vierem a ser consolidados, considerando o crédito de cada um dos credores originais [...]* Art. 5º *O FGS será extinto após a quitação de todas as dívidas por ele garantidas ou o esaurimento de seus recursos.*

transferência das garantias prestadas incidindo os percentuais de integralização dos recursos do FGS sobre os valores consolidados. Os recursos integralizados no FGS respondem apenas pelas operações garantidas pelo FGS, limitando-se ao que foi integralizado. Tais recursos não respondem por outras dívidas e obrigações contraídas pelos participantes independentemente da natureza da dívida. O FGS não remunera os seus cotistas com rendimentos e será extinto em caso de quitação da dívida por ele garantidas ou em caso de exaurimento de seus recursos com o ressarcimento ao credor. Nesse caso, os recursos remanescentes serão devolvidos aos cotistas na proporção dos valores integralizados por cada um deles.

4.2 O patrimônio em afetação

O patrimônio em afetação²⁵ que pode ser instituído pelo proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, pode recair sobre todo o imóvel ou em apenas uma parte, exceto sobre imóveis gravados com ônus reais, pequenas propriedades rurais ou bens de família.

A constituição do patrimônio de afetação ocorre via averbação no Cartório de Registro de Imóveis, por solicitação do proprietário do imóvel que poderá instituí-lo como garantia no bojo da cédula imobiliária rural, nova espécie de título de crédito que pode ser cartular ou escritural, submetida ao regime da impenhorabilidade em execuções de outras dívidas de seu devedor e que deve registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar esse tipo de serviço.

²⁵ BRASIL. Lei n. 13.986/2020, art. 7º ao 16. Art. 7º *O proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, poderá submeter seu imóvel rural ou fração dele ao regime de afetação [...]* Art. 9º *O patrimônio rural em afetação é constituído por solicitação do proprietário por meio de registro no cartório de registro de imóveis.* Art. 10. *Os bens e os direitos integrantes do patrimônio rural em afetação não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do proprietário ou de outros patrimônios rurais em afetação por ele constituídos, nas seguintes condições: I - desde que vinculado o patrimônio rural em afetação a CIR ou a CPR; II - na medida das garantias expressas na CIR ou na CPR a ele vinculadas.* § 1º *Nenhuma garantia real, exceto por emissão de CIR ou de CPR, poderá ser constituída sobre o patrimônio rural em afetação.* § 2º *O imóvel rural, enquanto estiver sujeito ao regime de afetação de que trata esta Lei, ainda que de modo parcial, não poderá ser objeto de compra e venda, doação, parcelamento ou qualquer outro ato translativo de propriedade por iniciativa do proprietário [...].*

As instituições concedentes de crédito podem fiscalizar o cumprimento das obrigações do proprietário rural, que deverá promover os atos de fiscalização, preservação e administração do imóvel.

4.3 A cédula imobiliária rural

A cédula imobiliária rural (CIR) é um título de crédito nominativo, transferível, de livre negociação e representativo de promessa de pagamento em dinheiro²⁶ e em que se prevê o dever de entregar bem imóvel rural ou sua parte, desde que vinculado ao patrimônio rural de afetação como garantia em caso de inadimplemento do financiamento celebrado.

Com a preservação das características das cédulas de crédito, a CIR pode ser emitida pelo proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica desde que haja constituído patrimônio de afetação, na forma cartular ou sob a forma escritural e, no caso de emissão escritural, deverá ocorrer o “lançamento em sistema de escrituração autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil”²⁷.

A negociação pública da CIR para investidores exige o seu registro ou depósito em entidade autorizada. Em caso de não pagamento da dívida a ela vinculada, pode o credor exigir diretamente no Cartório de Registro de Imóveis, a transferência do

²⁶ BRASIL. Lei nº 13986/2020, art. 17 e seguintes. Art. 17. *Fica instituída a CIR, título de crédito nominativo, transferível e de livre negociação, representativa de: I - promessa de pagamento em dinheiro, decorrente de operação de crédito de qualquer modalidade; e II - obrigação de entregar, em favor do credor, bem imóvel rural, ou fração deste, vinculado ao patrimônio rural em afetação, e que seja garantia da operação de que trata o inciso I do caput deste artigo, nas hipóteses em que não houver o pagamento da operação até a data do vencimento.* Art. 18. *Fica legitimado para emitir a CIR o proprietário de imóvel rural, pessoa natural ou jurídica, que houver constituído patrimônio rural em afetação na forma prevista no Capítulo II desta Lei.* § 1º *A CIR será garantida por parte ou por todo o patrimônio rural em afetação, observada a identificação prevista no inciso VIII do caput do art. 22 desta Lei.* § 2º *A CIR poderá ser emitida sob a forma escritural, mediante lançamento em sistema de escrituração autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.*

²⁷ BRASIL. Lei n. 13.986/2020. Art. 19. *A CIR será levada a registro ou a depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de sua emissão.* § 1º *O registro ou o depósito realizado no prazo estabelecido no caput deste artigo é condição necessária para que a CIR tenha eficácia executiva sobre o patrimônio rural em afetação a ela vinculado.* § 2º *A CIR cartular será escritural enquanto permanecer depositada.* § 3º *No período em que a CIR estiver depositada, o histórico dos negócios ocorridos: I - não será transcrito no verso dos títulos; e II - será anotado nos registros do sistema.*

registro da área rural constituída como patrimônio rural em afetação, inclusive, podendo exigir no mesmo ato o desmembramento da matrícula no caso de o imóvel possuir área maior com apenas uma fração vinculada à CIR.

A CIR é apenas um dos exemplos de títulos de crédito, criados nos últimos anos, cujos créditos podem ser negociados na forma escritural e eletrônica via utilização de sistemas de registro, custódia, compensação e liquidação. A negociação escritural ou eletrônica é realizada por meio do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) com a “atuação das câmaras e dos prestadores de serviços de compensação e de liquidação”²⁸. São as infraestruturas mantidas por entidades voltadas a fornecer especializados serviços que viabilizam a transferência de fundos e de outros ativos financeiros, incluindo-se a compensação e liquidação de operações com títulos e com valores mobiliários (ÁGUIAR JÚNIOR, 2001, p. 187). Em conjunto com as normas emitidas pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), Banco Central do Brasil (BACEN) e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), regulamenta-se “o depósito da cártula na instituição custodiante, o registro escritural em sistema de negociação eletrônica de direitos de crédito e em sistema eletrônico de liquidação da operação” (ANJOS JÚNIOR, NEVES, 2016, p. 39).

A cartularidade dos títulos de crédito e a negociação escritural são sistemas jurídicos distintos que podem coexistir e conviver de forma interdependente conforme a vontade do emitente e a autorização legal. Nos negócios com pública emissão ou transferência celebrados via infraestruturas do SPB ocorre a dispensa da cartularidade, se o crédito for registrado e emitido de modo escritural, sendo que tanto a sua criação quanto a sua transferência ocorre por meio de contas de investimento abertas em nome do alienante e do adquirente do título. (ANJOS JÚNIOR, NEVES, 2016, p. 40).

Ao emitir a CIR, o produtor rural pode utilizar o patrimônio rural de afetação como garantia real cedularmente constituída. O patrimônio rural em afetação nada mais é que a possibilidade de segregação patrimonial com a finalidade específica, ou seja, vinculada ao financiamento previsto na Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020.

²⁸ Cf. Lei nº 10.214/01, art. 1º.

Nesse caso, ocorre a incomunicabilidade dos bens afetados. É um regime especial de propriedade e uma garantia em favor dos credores. Se o proprietário do imóvel rural optar pelo regime de afetação, o terreno, as acessões e benfeitorias constituirão patrimônio de afetação destinado a prestar garantia nas operações financeiras. A constituição do patrimônio de afetação exige o cumprimento do dever de registrar/averbar na matrícula o ônus que recairá sobre o imóvel. Exclui-se a possibilidade de constituição do patrimônio rural de afetação sobre bem de família, como também é vedado que se constitua outra garantia real, realize-se sua compra e venda, ou qualquer ato translativo ao bem dado em garantia. Verifica-se que apesar do texto legal ter se utilizado do termo “inscrição” para designar o registro do patrimônio de afetação no Cartório de Registro de Imóveis, o registro do patrimônio de afetação não foi incluído no rol dos itens registráveis contido na Lei de Registros Públicos (KUMPEL, VIANA, 2021, p. 363).

O inadimplemento da CIR por parte do devedor, permite ao credor exercer, no registro de imóveis, a transferência para sua titularidade da parte do patrimônio vinculada à cédula. Ainda que ocorra a transferência imediata, pode o credor promover leilão público para alienação do imóvel, aplicando-se subsidiariamente o disposto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que regula a alienação fiduciária constituída sobre coisa imóvel (KUMPEL, VIANA, 2021, p. 378).

O descumprimento dos atos necessários à administração e preservação do patrimônio rural em afetação, ou não pagamento de débitos tributários, encargos fiscais, previdenciários e trabalhistas podem ocasionar vencimento antecipado da obrigação garantida pelo patrimônio rural em afetação.

Como se vê, as significativas novidades da cédula imobiliária rural evidenciam a relativização da aplicação de institutos próprios dos títulos de crédito regidos pelo Direito Cambial, como, por exemplo, a cartularidade, e a ampliação quanto à possibilidade de adimplência do débito rural, como também de negociabilidade do crédito rural. A realidade da negociação escritural da cédula imobiliária rural pode estar ou não entrelaçada com figuras jurídicas próprias do regime jurídico de Direito Cambial, mas certamente se vale das categorias inerentes ao Direito das Obrigações: obrigação, prestação, crédito, débito, credor e devedor.

A possibilidade de negociação pública da CIR no mercado de títulos com uso das figuras de registro escritural e eletrônico do crédito nela incorporado, a compensação e a liquidação utilizadas no SPB, aumentam a chance de o credor repassar o risco da inadimplência para o mercado, assim como em receber o crédito diante da possibilidade de constituição do FGS e do patrimônio rural de afetação.

Para tentar verificar os efeitos da utilização desses três novos mecanismos próprios do financiamento rural no mercado, procurou-se localizar registros de patrimônios rurais de afetação e de cédulas imobiliárias nas infraestruturas do SPB autorizadas pelo Banco Central do Brasil²⁹: o Câmbio B3, Depositária RV B3, Registradora BM&FBOVESPA, Câmara B3, Balcão B3, C3 Registradora (C3), Compe, Sistema Cielo, Sistema Rede, Siloc, Sitraf, Sistema Serasa, Sistema UFIN, Sistema da Central de Recebíveis S.A (CERC), Sistema da Central de Registro de Direitos Creditórios S.A. (CRDC), Sistema da Central de Serviços de Registro e Depósito aos Mercados Financeiros e de Capitais S.A. (CSD BR), Sistema da Central de Registro de Títulos e Ativos S.A (CRT4), Sistema de Registro da TAG IMF.

Após a análise das atividades desenvolvidas nessas infraestruturas, descartou-se aquelas, cujos serviços abrangem liquidações interbancárias, liquidação no âmbito dos pagamentos domésticos e de cartões multibandeiras, compensação de cheques, dentre outros serviços não relacionados a registro de títulos e garantias.

Essa análise baseou-se nos objetos sociais previstos nos contratos sociais das pessoas jurídicas de direito privado que administram as infraestruturas do SPB, e, quando disponíveis, em buscas pelos serviços prestados por cada entidade em seus sítios eletrônicos e quando possível, por meio de contatos diretos via e-mail e telefone.

Apurou-se que o serviço de depósito de ativos é prestado pela C3 Registradora, CERC, CRDC, CRT4 e pela CSD BR.

A C3, operacionalizada pela Câmara Interbancária de Pagamentos, presta serviços de liquidação, cessão de crédito, e registro de ativos, voltados principalmente para a duplicata mercantil, nota promissória, financiamento de veículos, dentre outros.

²⁹Sistemas autorizados pelo BC. Disponível em:
https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/sistemasautorizados_spb.

A CERC e a CRDC prestam serviços de registro de duplicatas mercantis.

A CRT4, oferece custódia e registro do certificado de depósito bancário, letra de câmbio e recibo de depósito bancário.

A CSD BR oferece registro de certificado de depósito bancário, certificado de depósito bancário vinculado e recibo de depósito bancário, sendo que em seu objeto social verifica-se a previsão de exercício de “atividades de registro e depósito centralizado de títulos, valores mobiliários, e outros ativos e instrumentos financeiros”.

Tanto a CRT4 quanto a CSD BR preveem em seus objetos sociais o “exercício de atividades de registro de ativos financeiros, títulos e outros instrumentos, que não sejam considerados valores mobiliários”, incluindo o registro dos ônus e gravames.

Apesar de ter sido possível verificar que algumas dessas registradoras podem prestar serviço de registro de títulos e de garantias, não se localizou registradoras que estejam oferecendo esses registros em relação ao patrimônio rural de afetação e à cédula imobiliária rural.

5 CONCLUSÃO

Do que se pode concluir que do ponto de vista teórico, a Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, ao instituir o fundo garantidor solidário, o patrimônio de afetação e a cédula imobiliária rural, cria maior facilidade de negociabilidade e exigibilidade do crédito rural.

O incremento da negociabilidade, como se viu, pode ser explicado porque a cédula imobiliária rural pode ser negociada publicamente no mercado com investidores, eis dotada de perspectiva de ser registrada em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil.

A facilitação da exigibilidade como se demonstrou, relaciona-se à possibilidade de criação do fundo garantidor solidário e do patrimônio de afetação, pois ao serem instituídos fazem com que quando o crédito for negociado na forma da lei, surja em favor do credor o direito de exigí-lo de imediato, em caso de inadimplemento, a entrega do imóvel constituído ou da parte dele. Diferentemente de outras garantias cedularmente constituídas, como o penhor e a hipoteca, o patrimônio rural em

afetação não pode ser objeto de nenhuma outra garantia real ou o cumprimento de outra obrigação. Atrai a responsabilidade do proprietário rural que poderá ser penalizado caso não preserve o patrimônio. O procedimento para que se exija a transferência da propriedade do imóvel em caso de insolvência do devedor é realizado no próprio Cartório de Registro de Imóveis.

Vale lembrar que originalmente, a cédula de crédito rural e a cédula de produto rural somente podiam ser emitidas na forma cartular, com limitação das garantias que poderiam ser constituídas em favor do credor, o que acabava por limitar a negociabilidade e a perspectiva de recebimento do crédito, dependente de moroso processo judicial que necessariamente envolve a hasta pública.

Assim, pode-se dizer ao final desse estudo, que a perspectiva de criação do fundo garantidor solidário, de patrimônio rural em afetação como forma de garantia real, e de emissão da cédula imobiliária rural suscetível à pública negociação, promete instaurar nova configuração para o financiamento rural brasileiro em virtude de oferecer maior chance de exigibilidade do crédito em caso de inadimplemento e de sua negociabilidade no mercado com investidores.

Mas, na prática, apurou-se por outro lado que mesmo após um ano da promulgação da lei, não foi possível localizar oferta de serviço de registro de patrimônio rural de afetação ou de cédula imobiliária rural nas entidades registradoras que legalmente atuam no mercado, o que pode indicar a necessidade de pesquisa futura para averiguar sobre o atingimento dos objetivos pretendidos pelo legislador com as três inovações analisadas.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANJOS JÚNIOR, Edson Aires dos; NEVES, Rubia Carneiro. **Atualização Jurídica da Negociação Eletrônica de Créditos no Brasil**. Revista da Procuradoria-Geral do Banco Central, n. 1, v. 10, jun. 2016.

ÁGUIAR JÚNIOR, Nelson Alves. **Aspectos jurídicos fundamentais do Sistema de Pagamentos Brasileiro**. Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais e da Arbitragem. a. 4, n. 11, jan./mar. 2001.

BRASIL. Comissão de Valores Mobiliários. **Instrução CVM n.º 31, de 19 de maio de 2021**. Dispõe sobre a prestação de serviços de depósito centralizado de valores mobiliários e revoga a Instrução CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013. Disponível em: <http://conteudo.cvm.gov.br/legislacao/resolucoes/resol031.html>. Acesso em: 21 jul. 2021.

BRASIL. Decreto-Lei nº 167, de 14 de fevereiro de 1967. **Dispoe sobre títulos de crédito rural e dá outras providências**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del0167.htm>. Acesso em: 1 nov. 2019.

BRASIL. Lei nº 10.214, de 27 de março de 2001. **Dispõe sobre a atuação das câmaras e dos prestadores de serviços de compensação e de liquidação, no âmbito do sistema de pagamentos brasileiro, e dá outras providências**. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10214.htm>. Acesso em: 21 nov. 2019.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 1 nov. 2019.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 13 de março de 2015. **Código de Processo Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 1 nov. 2019.

BRASIL. Medida Provisória nº 897, de 1º de outubro de 2019. **Institui o Fundo de Aval Fraternal, dispõe sobre o patrimônio de afetação de propriedades rurais, a Cédula Imobiliária Rural, a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, e dá outras providências**.

Disponível em: <<http://www.in.gov.br/web/dou/-/medida-provisoria-n-897-de-1-de-outubro-de-2019-219473673>>. Acesso em: 1 nov. 2019.

BRASIL. Lei nº 13.986, de 07 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.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2020/lei/L13986.htm>. Acesso em: 07 jun. 2020.

COSTA, Wille Duarte. **Titulos de Crédito**. 4 ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2008.

DINIZ, Maria Helena. **Sistema de registros de imóveis**. 10 ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 17 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

KUMPEL, Vitor Frederico; VIANA, Giselle de Menezes. **Patrimônio Rural em Afetação: Regime Jurídico e Aspectos Registrais**. Rev. Jurídica da Seção Judiciária de Pernambuco, Fortaleza. 13, v. 1, 2021. Disponível em: <https://revista.jfpe.jus.br/index.php/RJSJPE/article/view/237>. Acesso em: 22 jul. 2021.

MARINONI, Luiz Guilherme *et al.* **Novo curso de processo civil: tutela dos direitos mediante procedimentos diferenciados**. 3 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017.

MATTOS FILHO, Ary Oswaldo de. **O conceito de Valor Mobiliário**. In: Revista de Administração de Empresas, Rio de Janeiro, FGV, n. 25, abr./jun. 1985.

MINAMI, Sandra Regina. **A necessária diferenciação da Cédula de Produto rural e da Cédula de Crédito Rural e o princípio da autonomia privada como fator de limitação dos juros de mora**. Rev. Direito Agrário e Agroambiental, Porto Alegre, n. 2, v. 4, p. 19-38, jul./dez. 2018. Disponível em <https://core.ac.uk/reader/210565440>. Acesso em 21 jul. 2021.

NEVES, Rubia Carneiro. **Alguns aspectos controversos da cédula de crédito bancário**. Dissertação (Mestrado em Direito) - Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2001.

NEVES, Rubia Carneiro. **Cédula de Crédito: doutrina e jurisprudência**. 1 ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2002.

SOUZA, Adriano Boni de. **Securitização De Recebíveis Da Agroenergia: Um**

Estudo De Caso Baseado Em Títulos Do Agronegócio. Dissertação (Mestrado em Economia) - Fundação Getúlio Vargas. São Paulo, p.145. 2010.