

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL  
CURSO DE DIREITO - CPTL**

**JOSÉ CARLOS FERREIRA JUNIOR**

**PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO: ANÁLISE DAS  
IMPLICAÇÕES PARA O PRODUTOR RURAL**

**TRÊS LAGOAS, MS  
2024**

JOSÉ CARLOS FERREIRA JUNIOR

**PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO: ANÁLISE DAS  
IMPLICAÇÕES PARA O PRODUTOR RURAL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Direito do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob a orientação da Professora Doutora Heloisa Helena de Almeida Portugal.

**TRÊS LAGOAS, MS  
2024**

JOSÉ CARLOS FERREIRA JUNIOR

**PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO: ANÁLISE DAS  
IMPLICAÇÕES PARA O PRODUTOR RURAL.**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi avaliado e julgado em sua forma final, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Direito, perante Banca Examinadora constituída pelo Colegiado do Curso de Graduação em Direito do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, composta pelos seguintes membros:

**Professora Doutora Heloisa Helena de Almeida Portugal**  
UFMS/CPTL - Orientadora

**Professor (a) Cleber Affonso Angeluci**  
UFMS/CPTL - Membro

**Professor (a) Larissa Mascaro Gomes da Silva de Castro**  
UFMS/CPTL - Membro

Três Lagoas, MS  
2024

## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho a todos aqueles que percorreram a jornada da graduação ao meu lado, em especial aos meus familiares, que sempre foram meu alicerce em todos os momentos. Aos meus pais, pela paciência infinita, pelos conselhos sábios e por acreditarem em mim, mesmo quando eu duvidei. Vocês me ensinaram a importância da dedicação e da perseverança, e este trabalho é, em grande parte, fruto do apoio incondicional que sempre recebi. Aos meus irmãos, por estarem ao meu lado, nos bons e maus momentos, compartilhando cada vitória e me incentivando a seguir em frente. Este trabalho também é de vocês, Sidinei, Gumercindo pai e Gumercindo filho, pois nada seria possível sem o amor e união da nossa família.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente, agradeço a Deus, por me dar força e sabedoria ao longo desta caminhada e por me permitir chegar até aqui. À minha família, por ser minha base em todos os momentos. Aos meus pais, que sempre me incentivaram e me ensinaram o valor do esforço e da persistência. Sem o apoio, amor e confiança de vocês, nada disso seria possível. Aos meus irmãos, pelo companheirismo e pela torcida silenciosa, que sempre me deram motivação para seguir adiante. Aos meus amigos, que entenderam minhas ausências e me deram suporte quando eu mais precisei. Vocês, com suas palavras de incentivo e compreensão, tornaram essa jornada mais leve e divertida.

Agradeço também aos meus professores e orientadores, em especial, à Professora Dra. Josilene Hernandes e Heloisa Portugal, cujos ensinamentos e orientações foram fundamentais para a concretização deste trabalho. Sou profundamente grato pela paciência, dedicação e pelos valiosos conhecimentos compartilhados ao longo dessa trajetória.

"No que diz respeito ao empenho, ao compromisso, ao esforço, à dedicação, não existe meio termo. Ou você faz bem feito ou não faz."

(Ayrton Senna)

## RESUMO

Este trabalho analisa o instituto do patrimônio rural em afetação, introduzido pela Lei nº 13.986/2020, e suas implicações para o produtor rural no Brasil. O patrimônio rural em afetação visa facilitar o acesso ao crédito rural, permitindo que o produtor utilize imóveis rurais como garantia sem comprometer todo o seu patrimônio. A pesquisa explora o regime jurídico deste mecanismo, os benefícios proporcionados ao setor agropecuário e os desafios que surgem em casos de insolvência e recuperação judicial do produtor rural. Além disso, são discutidos os impactos das garantias oferecidas aos credores, as limitações impostas ao devedor e as possíveis implicações para o agronegócio brasileiro. A análise crítica sugere a necessidade de aprimoramentos legislativos para equilibrar a proteção aos credores com a flexibilidade exigida pelo setor produtivo. O presente trabalho baseia-se em pesquisa bibliográfica e documental, investigando doutrinas jurídicas, legislações aplicáveis e artigos acadêmicos que discutem o patrimônio rural em afetação. A pesquisa concentra-se especialmente na análise da Lei nº 13.986/2020, que introduziu e regulamentou o regime jurídico desse instituto no ordenamento brasileiro, conhecido como Lei do Agro.

**Palavras-chave:** Patrimônio rural em afetação, crédito rural, Lei nº 13.986/2020, insolvência, recuperação judicial.

## ABSTRACT

This paper analyzes the legal framework of rural property in rem assignment, introduced by Law No. 13.986/2020, and its implications for rural producers in Brazil. The rural property in rem assignment aims to facilitate access to rural credit by allowing producers to use rural properties as collateral without compromising their entire estate. The study explores the legal regime of this mechanism, the benefits it provides to the agricultural sector, and the challenges arising in cases of insolvency and judicial recovery of the rural producer. Additionally, it discusses the impact of the guarantees offered to creditors, the limitations imposed on the debtor, and the potential implications for Brazilian agribusiness. The critical analysis suggests the need for legislative improvements to balance creditor protection with the flexibility required by the productive sector. The present work is based on bibliographic and documentary research, investigating legal doctrines, applicable legislation, and academic articles that discuss rural property under affectation. The research focuses especially on the analysis of Law No. 13.986/2020, which introduced and regulated the legal regime of this institute in the Brazilian legal system, known as the Agricultural Law.

**Keywords:** Rural property in rem assignment, rural credit, Law No. 13.986/2020, insolvency, judicial recovery.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>10</b>
<b>2 CRÉDITO RURAL E SUAS GARANTIAS.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 IMPORTÂNCIA DO CRÉDITO RURAL PARA O PRODUTOR RURAL .....</b>	<b>12</b>
<b>2.2 PRINCÍPIOS QUE ORIENTAM O CRÉDITO RURAL .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3 PRINCIPAIS ESPÉCIES DE GARANTIAS DO CRÉDITO RURAL .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.1 HIPOTECÁRIA .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.2 PIGNORATÍCIA .....</b>	<b>16</b>
<b>2.3.3 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA .....</b>	<b>16</b>
<b>3 REGIME JURÍDICO DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO .....</b>	<b>17</b>
<b>3.1 CONCEITO E ORIGEM .....</b>	<b>17</b>
<b>3.2 NORMAS OBJETIVAS (LEI N. 13.986/2020) .....</b>	<b>17</b>
<b>3.3 CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO .....</b>	<b>18</b>
<b>3.4 EFEITOS E BENEFÍCIOS DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO .....</b>	<b>18</b>
<b>4 EFEITOS DA AFETAÇÃO EM CASO DE INSOLVÊNCIA .....</b>	<b>19</b>
<b>4.1 IMPLICAÇÕES NEGATIVAS .....</b>	<b>20</b>
<b>4.2 QUESTÕES RELACIONADAS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL .....</b>	<b>21</b>
<b>5 CONCLUSÃO .....</b>	<b>21</b>
<b>6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>23</b>

## 1 INTRODUÇÃO

O crédito rural é um dos principais instrumentos de fomento à atividade agrícola no Brasil, desempenhando um papel essencial na manutenção e no desenvolvimento do setor agropecuário, que é um dos pilares da economia nacional. A concessão de crédito ao produtor rural, no entanto, envolve garantias que asseguram aos credores a segurança necessária para a realização dos financiamentos. Entre essas garantias, o patrimônio rural em afetação surge como um mecanismo inovador, possibilitando ao produtor rural manter sua atividade produtiva sem comprometer todo o seu patrimônio, ao mesmo tempo em que protege os interesses dos credores.

Instituído pela Lei nº 13.986/2020 (Lei do Agro), o patrimônio rural em afetação permite ao produtor rural destinar parte de seus bens, especificamente imóveis rurais, como garantia para obtenção de crédito, sem que haja a perda imediata do bem. Essa figura jurídica representa um avanço para o setor agrícola, pois viabiliza a captação de recursos de maneira mais segura e eficiente, promovendo maior dinamismo no acesso ao crédito rural.

No entanto, o regime jurídico do patrimônio rural em afetação ainda levanta algumas questões, sobretudo no que tange às suas implicações em casos de insolvência e recuperação judicial do produtor rural. O presente trabalho busca analisar detalhadamente as implicações dessa figura jurídica para o produtor rural, tanto no que se refere às garantias oferecidas aos credores, quanto aos possíveis efeitos em casos de inadimplência.

Este estudo abordará, primeiramente, o conceito de crédito rural e suas garantias, focando nas principais modalidades de garantias (hipotecária, pignoratícia e alienação fiduciária). Em seguida, será explorado o regime jurídico do patrimônio rural em afetação, destacando sua origem, normas aplicáveis e os benefícios para o setor produtivo. Por fim, será discutido o impacto da afetação em casos de insolvência do produtor rural, especialmente no contexto da recuperação judicial, visando oferecer uma análise abrangente sobre os aspectos positivos e negativos desse instituto.

O objetivo deste trabalho é contribuir para a compreensão das vantagens e limitações do patrimônio rural em afetação, além de fornecer subsídios para uma reflexão mais aprofundada sobre os efeitos práticos dessa modalidade de garantia no âmbito do crédito rural.

O presente trabalho utiliza como base a pesquisa bibliográfica e documental, explorando doutrinas jurídicas, legislação vigente e artigos científicos pertinentes ao tema do patrimônio rural em afetação. A pesquisa foi conduzida a partir da análise da Lei nº 13.986/2020, também conhecida como Lei do Agro, que introduz o regime jurídico do patrimônio rural em afetação no ordenamento brasileiro.

## 2 CRÉDITO RURAL E SUAS GARANTIAS

O crédito rural, institucionalizado pela Lei nº 4.829/65, é um dos principais mecanismos de fomento à produção agropecuária no Brasil. A função primordial do crédito rural vai além de apenas financiar o setor agrícola; ele também desempenha uma importante função social, tendo como objetivo o desenvolvimento rural e o bem-estar do povo. A concessão do crédito visa não apenas à produção e comercialização de produtos agropecuários, mas também ao fortalecimento econômico dos produtores rurais, garantindo-lhes os recursos necessários para a continuidade e expansão de suas atividades.

Benedito Marques ressalta a importância da segurança jurídica nas operações de crédito rural, especialmente quanto à proteção dos direitos do credor e do devedor. Ele afirma que “o crédito rural, além de ser um dos principais instrumentos de desenvolvimento da política agrícola, opera como uma garantia de continuidade para o produtor rural, permitindo sua inserção no mercado financeiro de forma mais estruturada e segura” (Marques, 2015, p. 165). Essa observação reforça a necessidade de mecanismos como o patrimônio de afetação, que protegem tanto o produtor quanto o credor nas operações financeiras.

A função social do crédito rural é evidenciada pelo seu objetivo final: assegurar o direito à alimentação, promover a paz social e contribuir para a ordem pública, uma vez que uma agricultura sustentável e bem-sucedida é crucial para garantir o abastecimento alimentar do país. Nesse sentido, o Estado, ao estabelecer diretrizes e normas para o crédito rural, busca promover o fortalecimento econômico do setor agrícola, garantindo ao produtor rural condições adequadas de financiamento.

O Capítulo XIII, artigos 48 ao 54 da Lei nº 8.171/91 reforça esse objetivo ao determinar que o crédito rural, como instrumento de financiamento da atividade rural, deve ser suprido por todos os agentes financeiros, sem discriminação, utilizando recursos próprios, dotações das operações oficiais de crédito e fundos diversos. O artigo 48 da referida lei destaca os seguintes objetivos do crédito rural:

- I - estimular os investimentos rurais para produção, extrativismo não predatório, armazenamento, beneficiamento e instalação de agroindústria, sendo esta quando realizada por produtor rural ou suas formas associativas;
- II - favorecer o custeio oportuno e adequado da produção, do extrativismo não predatório e da comercialização de produtos agropecuários;
- III - incentivar a introdução de métodos racionais no sistema de produção, visando ao aumento da produtividade, à melhoria do padrão de vida das populações rurais e à adequada conservação do solo e preservação do meio ambiente;
- V - propiciar, através de modalidade de crédito fundiário, a aquisição e regularização de terras pelos pequenos produtores, posseiros e arrendatários e trabalhadores rurais;

- VI - desenvolver atividades florestais e pesqueiras;
- VII - apoiar a substituição do sistema de pecuária extensivo pelo sistema de pecuária intensivo;
- VIII - estimular o desenvolvimento do sistema orgânico de produção agropecuária (Brasil, 1991).

Por sua vez, a Lei nº 4.829/65, além de institucionalizar o crédito rural, conferiu ao Conselho Monetário Nacional a competência para regulamentar as condições de concessão do crédito, determinando os prazos, taxas de juros e encargos, sempre visando a atender prioritariamente os interesses da coletividade e do desenvolvimento rural. Esse regime jurídico tem como princípio não apenas viabilizar a atividade produtiva, mas também assegurar que os pequenos e médios produtores rurais tenham acesso a linhas de crédito justas e acessíveis.

O crédito rural, portanto, está intrinsecamente ligado à política de desenvolvimento do agronegócio no Brasil, sendo uma ferramenta que, além de apoiar o produtor rural em sua atividade econômica, também visa ao fortalecimento da economia nacional e à segurança alimentar da população.

## 2.1 IMPORTÂNCIA DO CRÉDITO RURAL PARA O PRODUTOR RURAL

O crédito rural é essencial para o desenvolvimento e a sustentação da atividade agrícola, desempenhando um papel estratégico para o produtor rural. Através deste tipo de financiamento, o produtor tem acesso a recursos financeiros que viabilizam o custeio de suas operações, desde a compra de insumos, como sementes e fertilizantes, até a aquisição de maquinários, equipamentos e investimentos em infraestrutura. Sem esses recursos, muitos produtores, especialmente os pequenos e médios, teriam dificuldades para arcar com os custos elevados das atividades agropecuárias, o que comprometeria sua competitividade e produtividade.

De acordo com Araújo e Li (2018, p.231):

De acordo com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA), em 2017, o agronegócio foi responsável por 21% (R\$ 1,1 trilhão) do total do produto interno bruto (PIB) brasileiro e por metade das exportações do país. Com base em dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e da Matriz de Dados do Crédito Rural (MDCR) do BCB, calcula-se que nesse ano a proporção entre crédito rural e o PIB agrário foi de 65,24%.

Além de proporcionar o capital necessário para o desenvolvimento da produção, o crédito rural oferece um benefício adicional: permite ao produtor rural modernizar sua operação, adotando tecnologias que aumentam a eficiência e reduzem custos a longo prazo. Dessa forma, o

crédito rural não só assegura a continuidade das atividades agrícolas, como também contribui para o crescimento do agronegócio, tornando o setor mais competitivo no cenário nacional e internacional.

Outro ponto fundamental é que o crédito rural possibilita ao produtor enfrentar os desafios sazonais típicos da agricultura, como variações climáticas e flutuações de mercado. Esses desafios podem impactar severamente a produção e, conseqüentemente, a rentabilidade do produtor. O acesso ao crédito permite que o produtor tenha uma reserva financeira para manter a estabilidade de suas operações em momentos de adversidade, evitando a interrupção da produção e o desabastecimento.

Além disso, o crédito rural tem um impacto direto na sustentabilidade econômica do produtor. Ao possibilitar o acesso a financiamento com condições favoráveis de pagamento — como juros subsidiados e prazos alongados —, o crédito rural torna-se um instrumento fundamental para o equilíbrio financeiro das propriedades rurais, evitando o endividamento excessivo e garantindo que os produtores possam continuar investindo e aprimorando suas atividades.

Por fim, para muitos produtores, o crédito rural é a única via de acesso ao capital necessário para a continuidade de suas atividades, principalmente em áreas de difícil acesso ao crédito convencional. Por essa razão, ele também desempenha um papel crucial na redução das desigualdades sociais no campo, promovendo a inclusão de pequenos e médios produtores no processo de modernização do setor agropecuário.

Portanto, o crédito rural não apenas apoia o produtor rural em suas atividades diárias, mas também atua como uma ferramenta estratégica para assegurar a competitividade, sustentabilidade e expansão do agronegócio brasileiro. Sua importância vai além do simples financiamento, influenciando diretamente a capacidade do país de atender às demandas crescentes por alimentos, gerar emprego e promover o desenvolvimento rural.

## 2.2 PRINCÍPIOS QUE ORIENTAM O CRÉDITO RURAL

O crédito rural, formalmente institucionalizado pela Lei nº 4.829/65, é guiado por uma série de princípios que visam atender às necessidades específicas do setor agropecuário. Ao contrário de um crédito comercial comum, o crédito rural possui uma finalidade social e econômica distinta, essencial para o fortalecimento do produtor rural e o desenvolvimento sustentável do campo. A seguir, destacam-se os principais princípios que orientam esse

instrumento fundamental para a política agrícola brasileira<sup>1</sup>.

Marques apresenta uma análise aprofundada da Política Agrícola no Brasil, destacando os principais instrumentos como crédito rural, seguro agrícola, e cooperativismo. Segundo o autor, "A Política Agrícola no Brasil sempre foi orientada a promover o desenvolvimento sustentável, buscando não apenas garantir a produtividade, mas também proteger os recursos naturais e promover a justiça social no campo" (Marques, 2015).

### 2.2.1 Princípio da Função Social

A função social é o cerne do crédito rural. Diferente de outros tipos de crédito, o crédito rural visa, primordialmente, ao bem-estar do povo e ao desenvolvimento econômico-social do campo. Esse princípio se reflete na própria formulação da Lei nº 4.829/65, que estabelece como objetivo principal do crédito rural a promoção de condições adequadas para o aumento da produção rural, ao mesmo tempo em que se busca garantir a paz social e a segurança alimentar. Em outras palavras, o crédito rural não é meramente um mecanismo de financiamento, mas uma ferramenta para garantir a sustentabilidade do setor agropecuário e a melhoria da qualidade de vida nas áreas rurais.

### 2.2.2 Princípio da Sustentabilidade

Outro princípio fundamental do crédito rural é a sustentabilidade. O crédito rural deve ser concedido de forma a promover práticas agrícolas sustentáveis, que não prejudiquem o meio ambiente e garantam a continuidade da produção para as gerações futuras. Isso inclui o apoio a iniciativas que visam a recuperação de áreas degradadas e a adoção de tecnologias que promovam a eficiência e a preservação ambiental. O foco é permitir que o desenvolvimento econômico no campo ocorra de forma equilibrada e sustentável, respeitando os recursos naturais e promovendo a segurança ecológica.

### 2.2.3 Princípio da Inclusão

---

<sup>1</sup> Política agrícola é o conjunto de medidas que orientam as atividades agropecuárias, conforme os interesses da economia rural, prestando assistência ao produtor e amparo à propriedade de terra. Essa é a definição proposta pela Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra. "Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. § 1º (...) § 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país."

O crédito rural também é orientado pelo princípio da inclusão, que visa assegurar o acesso ao crédito para todos os produtores rurais, independentemente do porte. Pequenos e médios produtores, que muitas vezes enfrentam dificuldades para obter crédito em condições comerciais tradicionais, encontram no crédito rural uma oportunidade de financiar suas atividades em condições mais acessíveis e favoráveis. Essa inclusão é essencial para garantir que o desenvolvimento rural seja equilibrado e que os benefícios do crédito cheguem a todas as camadas da população agrícola.

#### 2.2.4. Princípio do Fortalecimento do Produtor Rural

O fortalecimento do produtor rural é outro princípio fundamental. O crédito rural tem como finalidade apoiar o produtor em suas atividades, fornecendo os recursos financeiros necessários para aumentar sua produtividade e garantir a viabilidade de suas operações. Ao contrário do crédito comercial, que visa o lucro do credor, o crédito rural está orientado para o benefício do tomador, ou seja, o produtor rural. O fortalecimento econômico do produtor é uma das metas essenciais do crédito rural, pois ele atua diretamente na manutenção e expansão da produção agropecuária, que é vital para o crescimento econômico do país.

#### 2.2.5. Princípio da Finalidade Exclusiva

Conforme o art. 2º da Lei nº 4.829/65, o crédito rural deve ser aplicado exclusivamente em atividades agropecuárias. Esse princípio garante que os recursos disponibilizados pelo crédito rural sejam utilizados de maneira a promover diretamente a produção e a comercialização de produtos agrícolas e pecuários. O foco na finalidade exclusiva de fomentar o setor agropecuário garante que o crédito rural seja uma ferramenta eficaz para o desenvolvimento do campo, evitando o desvio de recursos para finalidades alheias ao setor. Os princípios que orientam o crédito rural vão além da mera concessão de financiamento; eles refletem uma política agrícola voltada para o bem-estar social, a sustentabilidade e o fortalecimento econômico do produtor rural. A função social do crédito rural, em especial, destaca-se como um dos aspectos mais importantes, garantindo que esse instrumento de crédito promova o desenvolvimento sustentável do campo e a segurança alimentar do país. Esses princípios formam a base de um sistema de crédito que busca não apenas financiar, mas também transformar e modernizar o setor agrícola brasileiro.

## 2.3 PRINCIPAIS ESPÉCIES DE GARANTIA DO CRÉDITO RURAL

No contexto do crédito rural, as garantias são fundamentais para assegurar a satisfação das obrigações financeiras decorrentes das operações de financiamento agropecuário. Ao longo da história, diversas formas de garantia foram sendo adotadas, cada uma com características específicas para proteger tanto o credor quanto o devedor. As garantias do crédito rural, em especial, visam não apenas proteger os direitos dos credores, mas também garantir que os produtores rurais possam manter suas atividades produtivas. As principais espécies de garantias utilizadas no crédito rural são:

### 2.3.1 GARANTIA HIPOTECÁRIA

A hipoteca é uma garantia real que recai sobre bens imóveis, como propriedades rurais. Nesse caso, o imóvel dado em garantia permanece em posse do devedor, que continua a utilizá-lo para suas atividades agropecuárias, mas o credor tem o direito de execução sobre o bem em caso de inadimplência. A hipoteca confere ao credor uma segurança jurídica considerável, pois, em caso de não cumprimento das obrigações, o imóvel pode ser alienado para satisfazer a dívida. Historicamente, o instituto da hipoteca tem sido uma garantia amplamente utilizada, tanto em operações de crédito rural quanto em outros setores da economia.

### 2.3.2 GARANTIA PIGNORATÍCIA

O penhor é uma das garantias mais antigas e utilizadas no crédito rural. O penhor rural, regulamentado pela Lei nº 492 de 1937, possibilita que o devedor ofereça bens móveis como garantia, mantendo a posse direta desses bens enquanto cumpre as obrigações do financiamento. Esse tipo de penhor é especialmente aplicado a bens agrícolas, pecuários, equipamentos e maquinário utilizado nas atividades produtivas, garantindo a continuidade das operações do produtor. O penhor permite que, em caso de inadimplência, o credor possa utilizar o bem penhorado para satisfazer seu crédito, sempre observando os limites estabelecidos na legislação.

### 2.3.3 GARANTIA FIDUCIÁRIA

A alienação fiduciária é uma garantia que, ao contrário da hipoteca e do penhor, envolve a transferência da propriedade resolúvel de um bem do devedor para o credor, até que a dívida

seja quitada. Trata-se de uma das garantias mais seguras para os credores, pois permite a venda extrajudicial do bem dado em garantia em caso de inadimplência, sem a necessidade de um processo judicial prolongado. A alienação fiduciária no crédito rural tem se mostrado uma forma eficiente de garantir o financiamento, especialmente devido à agilidade na execução e à recuperação do crédito. O bem alienado fiduciariamente pode ser tanto móvel quanto imóvel, e o devedor mantém a posse direta do bem, usufruindo de sua utilização durante o período do financiamento.

### **3 REGIME JURÍDICO DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO**

O patrimônio rural em afetação foi uma inovação introduzida no Brasil pela Lei nº 13.986/2020, com o objetivo de facilitar o acesso ao crédito no setor agropecuário. Este regime jurídico cria uma separação patrimonial dentro dos bens de um proprietário rural, vinculando uma parte de sua propriedade exclusivamente à garantia de operações financeiras, especialmente para o fomento do agronegócio.

#### **3.1 CONCEITO E ORIGEM**

O conceito de patrimônio rural em afetação consiste na segregação de um imóvel rural ou parte dele, de modo que ele fique destinado exclusivamente para a garantia de operações de crédito. A origem deste instituto está diretamente ligada à necessidade de modernização do financiamento rural no Brasil, proporcionando maior segurança para as instituições financeiras que operam no setor. Antes da Lei nº 13.986/2020, o crédito rural enfrentava barreiras em relação às garantias, especialmente quando o patrimônio do produtor estava totalmente comprometido com outras dívidas. O regime de afetação, inspirado em modelos de separação patrimonial de outros países, foi criado para suprir essa lacuna e estimular o agronegócio.

#### **3.2 NORMAS OBJETIVAS (Lei n. 13.986/2020)**

A Lei nº 13.986/2020 é a principal norma que regulamenta o patrimônio rural em afetação no Brasil. Ela estabelece que o proprietário rural, pessoa física ou jurídica, pode constituir o patrimônio rural em afetação mediante o registro no cartório de imóveis. A partir desse registro, a parte do imóvel afetada não se comunica com o restante do patrimônio do proprietário e passa a ser vinculada exclusivamente à garantia da operação de crédito especificada.

A lei também regulamenta a Cédula Imobiliária Rural (CIR), que pode ser emitida tendo como garantia o patrimônio afetado. Além disso, essa legislação visa reduzir o risco para o credor, uma vez que o bem afetado só responderá pelas dívidas vinculadas à CIR ou outras cédulas emitidas com base nessa operação.

### 3.3 CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO

A constituição do patrimônio rural em afetação ocorre mediante a formalização de um ato específico de afetação, que deve ser registrado no cartório de imóveis competente. O processo de constituição inclui a apresentação de uma descrição precisa da área afetada, a documentação comprobatória da propriedade do imóvel e a finalidade da afetação, que deve estar vinculada a uma operação de crédito.

Um dos requisitos essenciais é que o imóvel não esteja gravado com outros ônus, como hipoteca ou alienação fiduciária, ou que parte do imóvel submetida à afetação não seja menor do que o módulo rural ou a fração mínima de parcelamento. Uma vez registrado, o patrimônio afetado fica segregado e só pode ser utilizado como garantia para a operação de crédito estipulada.

### 3.4 EFEITOS E BENEFÍCIOS DO PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO

Os efeitos jurídicos do patrimônio rural em afetação incluem a segregação do bem afetado do restante do patrimônio do proprietário. Embora a constituição do patrimônio de afetação não altere a titularidade do imóvel, ela impõe restrições à sua disponibilidade pelo proprietário. Inicialmente, o proprietário fica impedido de constituir qualquer garantia real sobre o imóvel afetado, exceto na forma de Cédula Imobiliária Rural (CIR) ou Cédula de Produto Rural (CPR)<sup>2</sup>. Além disso, a alienação do imóvel é proibida, não sendo possível realizar operações de compra e venda, doação, parcelamento ou qualquer outro ato de transferência de propriedade por iniciativa do proprietário<sup>3</sup>.

O patrimônio afetado, na medida de sua vinculação à CIR ou CPR, torna-se impenhorável, estando protegido contra medidas de constrição judicial<sup>4</sup>. O imóvel afetado também não pode ser utilizado para garantir o cumprimento de outras obrigações assumidas pelo proprietário que não estejam diretamente vinculadas à CIR ou CPR<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Art. 10, §1º, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>3</sup> Art. 10, §2º, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>4</sup> Art. 10, §3º, II, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>5</sup> Art. 10, §3º, I, da Lei nº 13.986/2020.

A Lei nº 13.986/2020 estabelece ainda que o patrimônio rural em afetação, ou a fração dele vinculada a uma CIR ou CPR, não será afetado por processos de falência, insolvência civil ou recuperação judicial do proprietário<sup>6</sup>. Dessa forma, o imóvel não integra a massa concursal nesses casos<sup>7</sup>. No entanto, essa proteção não se aplica a obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais, que continuam sendo passíveis de execução contra o patrimônio afetado<sup>8</sup>.

Além das limitações impostas, o proprietário adquire certos deveres em relação ao patrimônio de afetação. É sua responsabilidade<sup>9</sup>:

- I. adotar as medidas necessárias para a administração e preservação do imóvel, inclusive por meio de ações judiciais, se necessário; e
- II. manter-se adimplente com todas as obrigações tributárias e encargos fiscais, previdenciários e trabalhistas, assegurando o pagamento da remuneração de trabalhadores rurais vinculados à atividade.

Um dos principais benefícios desse regime jurídico é a maior segurança que ele oferece tanto para o produtor rural quanto para o credor. Para o produtor, a afetação permite obter crédito sem comprometer todo o seu patrimônio, oferecendo uma garantia clara e limitada ao imóvel afetado. Já para o credor, a impenhorabilidade do bem por outras dívidas oferece maior segurança jurídica, reduzindo o risco da operação financeira e incentivando a concessão de crédito ao setor agropecuário.

Além disso, o regime de afetação simplifica o processo de obtenção de crédito, uma vez que o bem afetado já está claramente delimitado e garantido, o que facilita a análise de risco pelos financiadores. Outro benefício é que, uma vez quitada a dívida, o proprietário pode solicitar o cancelamento da afetação, retornando o bem ao seu patrimônio geral.

#### **4 EFEITOS DA AFETAÇÃO EM CASO DE INSOLVÊNCIA**

A Lei nº 13.986/2020, ao instituir o regime jurídico do patrimônio rural em afetação, trouxe importantes consequências para o tratamento do imóvel afetado em casos de insolvência ou recuperação judicial do devedor. A segregação do patrimônio rural tem como objetivo oferecer maior segurança aos credores, ao vincular o imóvel apenas à operação de crédito especificada. No entanto, esse regime também gera implicações específicas quando o proprietário rural enfrenta

---

<sup>6</sup> Art. 10, §4º, I, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>7</sup> Art. 10, §4º, II, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>8</sup> Art. 10, §5º, da Lei nº 13.986/2020.

<sup>9</sup> Art. 14 da Lei nº 13.986/2020.

dificuldades financeiras ou entra em processo de recuperação judicial.

Sobre os efeitos em situações de insolvência, o autor observa que “a vinculação do patrimônio rural em afetação às operações de crédito garante que o bem afetado não será atingido por execuções judiciais, salvo exceções previstas em lei, como obrigações trabalhistas e tributárias” (Marques, 2015, p. 180). Esse ponto é crucial para o entendimento da segurança que o patrimônio afetado oferece tanto ao produtor quanto aos credores, protegendo-os em situações de inadimplência ou falência.

#### 4.1 IMPLICAÇÕES NEGATIVAS

Embora o patrimônio rural em afetação ofereça diversas vantagens, tanto para o devedor quanto para o credor, existem implicações negativas que precisam ser consideradas, especialmente em cenários de insolvência.

Uma das principais preocupações diz respeito à rigidez do regime de afetação, que limita a flexibilidade do devedor em utilizar seu patrimônio para outras finalidades ou garantir novas operações de crédito. Ao afetar parte de seu imóvel, o produtor rural reduz sua capacidade de dispor livremente do bem, uma vez que ele fica vinculado exclusivamente à dívida garantida. Em caso de dificuldades financeiras, isso pode ser um entrave, já que o devedor não pode utilizar o bem afetado para renegociar suas dívidas com outros credores.

Outro ponto a ser considerado é a impossibilidade de inclusão do patrimônio afetado nas negociações de insolvência. Isso pode resultar em um cenário em que o devedor, ao enfrentar uma crise financeira, tem seu patrimônio fragmentado, dificultando a reestruturação integral de seus ativos. Ao não poder incluir o bem afetado na recuperação judicial, o devedor pode se ver limitado a negociar apenas o restante de seu patrimônio, o que pode não ser suficiente para viabilizar uma recuperação satisfatória.

Além disso, a segregação patrimonial e a impossibilidade de renegociar o bem afetado com outros credores pode resultar em um aumento do risco de execução. Se o devedor não tiver capacidade de honrar a dívida vinculada à afetação, o credor poderá executar o bem de forma rápida e direta, sem se envolver nos processos de renegociação que ocorrem em uma recuperação judicial. Isso pode ser prejudicial ao produtor rural, que perde a possibilidade de utilizar o imóvel para negociar uma solução mais equilibrada com todos os seus credores.

#### 4.2 QUESTÕES RELACIONADAS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A relação entre o patrimônio rural em afetação e a recuperação judicial é um dos temas centrais da Lei nº 13.986/2020. Em termos gerais, o imóvel afetado não pode ser incluído nos planos de recuperação judicial, o que gera implicações tanto para o devedor quanto para o credor.

Para o credor, a exclusão do patrimônio afetado da recuperação judicial é um benefício importante, uma vez que garante a ele prioridade na execução da garantia em caso de inadimplência do devedor. O credor tem o direito de executar diretamente o bem afetado, sem precisar participar do processo de recuperação judicial, onde os credores normalmente negociam condições mais favoráveis ao devedor, como prazos maiores ou descontos.

Por outro lado, para o devedor, essa exclusão pode ser um fator negativo. A recuperação judicial é um mecanismo que visa dar fôlego ao empresário em crise, permitindo que ele reestruture suas dívidas de forma negociada com seus credores. No entanto, com o patrimônio afetado sendo excluído do processo, o devedor perde a possibilidade de negociar a dívida garantida pela afetação, ficando sujeito à execução rápida do bem afetado em caso de inadimplência. Essa situação pode agravar ainda mais a crise financeira do produtor rural, já que ele não terá como incluir o bem afetado nas negociações globais de seu plano de recuperação.

Outra questão relevante é a concorrência entre credores. Em um processo de recuperação judicial, os credores que não têm garantias específicas sobre bens afetados precisam dividir os recursos disponíveis do devedor para satisfazer suas dívidas. A exclusão do patrimônio afetado desse processo coloca o credor da operação garantida em uma posição de vantagem, pois ele poderá executar a garantia integralmente, enquanto os outros credores terão que aguardar a finalização do processo de recuperação para receber, em muitos casos, valores inferiores aos devidos.

Por fim, o cancelamento da afetação é uma questão importante a ser considerada em casos de recuperação judicial. Mesmo que o devedor consiga reestruturar suas dívidas e quitar a dívida garantida pela afetação, ele só poderá reintegrar o bem afetado ao seu patrimônio após o cancelamento formal do regime no cartório de imóveis. Esse processo pode gerar custos adicionais e atrasos, o que pode prejudicar ainda mais o produtor rural em crise.

## **5 CONCLUSÃO**

Este trabalho explorou o conceito, a estrutura jurídica e os efeitos do patrimônio rural em afetação, introduzido pela Lei do Agro<sup>10</sup>, com foco em suas implicações para o agronegócio

---

<sup>10</sup> Lei n. 13.986/2020.

brasileiro. Desde a concepção do crédito rural até o regime jurídico do patrimônio rural em afetação, foi possível observar que a legislação busca aprimorar o acesso ao crédito, proporcionando uma modalidade de garantia específica para o setor agropecuário.

Inicialmente, discutiu-se a importância do crédito rural como instrumento essencial para o desenvolvimento econômico e social no campo. A função social desse crédito é, antes de tudo, garantir o abastecimento alimentar e a sustentabilidade do setor rural, fortalecendo o produtor para que ele contribua para a paz social e a ordem pública. Em seguida, analisou-se o regime jurídico do patrimônio rural em afetação, detalhando sua constituição e os benefícios que oferece ao setor agrícola. Este regime cria uma segurança adicional para os credores, ao vincular o imóvel afetado exclusivamente ao pagamento de operações financeiras específicas, permitindo que o restante do patrimônio do produtor rural permaneça protegido de execuções em caso de inadimplência.

No entanto, é fundamental reconhecer as limitações e desafios que essa modalidade de garantia apresenta, especialmente no contexto de insolvência e recuperação judicial. O patrimônio afetado não pode ser incluído em negociações de recuperação judicial, o que restringe a capacidade do produtor rural de renegociar suas dívidas e reorganizar seu patrimônio de forma mais ampla. Isso pode ser um entrave significativo em cenários de crise financeira, onde a flexibilidade para incluir todos os bens no plano de recuperação poderia ser vantajosa.

A análise dos efeitos jurídicos do patrimônio rural em afetação em situações de insolvência reforça a necessidade de aperfeiçoamento legislativo e de políticas públicas que equilibrem os interesses de credores e devedores. Para que o instituto alcance seu potencial completo, é essencial promover ajustes que facilitem o uso do patrimônio afetado em processos de renegociação financeira, permitindo uma abordagem mais inclusiva e adaptável às necessidades do setor agrícola.

Em conclusão, o patrimônio rural em afetação representa um avanço importante na regulamentação do crédito rural e uma oportunidade de crescimento para o agronegócio brasileiro. No entanto, como todo mecanismo jurídico inovador, ele demanda um contínuo aprimoramento e uma adaptação às realidades práticas enfrentadas pelos produtores rurais. Este trabalho contribuiu para uma compreensão crítica dos benefícios e limitações desse regime, destacando a importância de uma legislação que promova tanto a segurança jurídica quanto a flexibilidade necessária para que o setor agropecuário brasileiro continue a desempenhar seu papel fundamental na economia e na sociedade.

## 6 REREFÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARROS, Marina Dorileo; SILVEIRA, Paula Galbiatti. A política agrícola como instrumento de segurança alimentar. *Revista da Faculdade de Direito da UFMG*, Belo Horizonte, n. 68, p. 609-630, jan./jun. 2016. DOI: 10.12818/P.0304-2340.2016p609.

BRASIL. Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965. Institucionaliza o crédito rural. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4829.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4829.htm)>. Acesso em 1 set 2016.

BRASIL. Presidência da República. Lei nº 454, de 9 de julho de 1937. Autoriza o Tesouro Nacional a subscrever novas ações do Banco do Brasil, até a importância de 100.000:000\$000, e a emitir “bonus” para financiamento da agricultura, criação e outras indústrias. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/1930-1949/L0454.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/1930-1949/L0454.htm)>. Acesso em 1 set 2016.

KÜMPEL, V. F., & Viana, G. M. (2020). Patrimônio Rural em Afetação: Regime Jurídico e Aspectos Registrais. *Revista Jurídica da Seção Judiciária de Pernambuco*, 361-380.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 11. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2015.

QUERUBINI, Albenir; PARRA, Rafaela; CICILIATO, Rodolfo (orgs.). *Direito agrário como instrumento de desenvolvimento do agronegócio brasileiro: estudos em homenagem a Lutero de Paiva Pereira*. Londrina: ESG LAW, 2023.

VILELA, João Gabriel F. *O agronegócio e o produtor rural frente ao direito brasileiro: uma análise sobre a Lei nº 13.986, de 07 de abril de 2020*. 2023. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2023.



Serviço Público Federal  
Ministério da Educação

Fundação Universidade Federal de Mato Grosso do Sul



**ATA Nº 516 DA SESSÃO PÚBLICA DE DEFESA DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL, CAMPUS DE TRÊS**

Aos **vinte e cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro**, às 17h00min, na sala de reuniões Google Meet (meet.google.com/vru-kxen-mrp), realizou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação em Direito, do acadêmico **JOSE CARLOS FERREIRA JUNIOR**, sob título: **PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO: ANÁLISE DAS IMPLICAÇÕES PARA O PRODUTOR RURAL**, na presença da banca examinadora composta pelos professores: presidente da sessão, Prof. Dr.<sup>a</sup>. Heloisa Helena de Almeida Portugal (Dir-CPTL/UFMS), primeiro avaliador: Prof.<sup>a</sup> Me. Larissa Mascaro Gomes da Silva de Castro (Dir-CPTL/UFMS) e segundo avaliador Prof Dr Cleber Affonso Angeluci (Dir-CPTL/UFMS). Após os procedimentos de apresentação, arguição e defesa, o presidente suspendeu a sessão para deliberação. Retomados os trabalhos, foi divulgado o resultado, sendo considerando o acadêmico **APROVADO**. Terminadas as considerações e nada mais havendo a tratar, foi dada por encerrada a sessão, sendo lavrada a presente ata, que segue assinada pelo Presidente da Banca Examinadora e pelos demais examinadores presentes na sessão pública.

Três Lagoas, 25 de novembro de 2024

Prof. Dr.<sup>a</sup>. Heloisa Helena de Almeida Portugal

Prof.<sup>a</sup> Me. Larissa Mascaro Gomes da Silva de Castro

Pro<sup>a</sup> Dr Cleber Affonso Angeluci

NOTA  
MÁXIMA  
NO MEC

UFMS  
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Heloisa Helena de Almeida Portugal, Professora do Magistério Superior**, em 29/11/2024, às 09:29, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA  
MÁXIMA  
NO MEC

UFMS  
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Cleber Affonso Angeluci, Professor do Magisterio Superior**, em 29/11/2024, às 09:32, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

NOTA  
MÁXIMA  
NO MEC

UFMS  
É 10!!!



Documento assinado eletronicamente por **Larissa Mascaro Gomes da Silva de Castro, Professora do Magistério Superior**, em 29/11/2024, às 10:18, conforme horário oficial de Mato Grosso do Sul, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.ufms.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.ufms.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **5283330** e o código CRC **0F003669**.

### CÂMPUS DE TRÊS LAGOAS

Av. Ranulpho Marques Leal, 3484

Fone: (67)3509-3700

CEP 79613-000 - Três Lagoas - MS