



I N F O R M A

NOVA LEI DO AGRO

Edição 01
05/2020

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Medida Provisória 897/2019, posteriormente convertida na Lei nº 13.986, conhecida como Lei do Agro, foi muito aguardada por todas as partes envolvidas nesta importante cadeia de negócios do Brasil, o Agro. O Projeto de Lei, em si, promoveu inúmeros debates em todas as classes (produtores rurais, credores, fomentadores de crédito, advogados, legislativo, executivo e judiciário). Neste material, nossos especialistas abordaram com breves anotações e comentários, o Fundo Garantidor Solidário, Patrimônio Rural de Afetação, a Cédula Imobiliária Rural – CIR, a Cédula de Produto Rural – CPR, os Títulos do Agronegócio: Certificado de Depósito Agropecuário – CDA, Warrant Agropecuário – WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA, Cédula de Crédito Rural – CCR, Letra de Crédito do Agronegócio – LCA, Nota Promissória Rural – NPR e Duplicata Rural – DR, e, por fim, a Subvenção Econômica para Empresas Cerealistas. Boa leitura!

FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO

Conceito: garantia complementar de operações de crédito agrícola, na qual grupos de pessoas se avalizam mutuamente criando um fundo com valores depositados por cada participante, objetivando condições mais favoráveis para a tomada de empréstimos.

Como funciona: grupo de, no mínimo, dois produtores fornecem 4% do valor do crédito tomado, sendo definidos como a primeira linha de garantias coletivas. Havendo inadimplência em valor superior ao dessa cota primária, as garantias secundárias (fornecidas pelos outros agentes) seriam acionadas. As garantias ficam depositadas na instituição financeira credora e são atualizadas pela taxa SELIC.

Estrutura de cotas mínimas a incidir sobre os saldos devedores:

- Cota primária – devedor – 4%
- Cota secundária – credor ou os credores originais (na hipótese de consolidação de dívidas) – 4%.
- Cota terciária – garantidor – 2%.





DETALHES

- A lei veda expressamente o pagamento de rendimentos aos seus cotistas.
- Vencida e não cumprida a obrigação, o credor poderá exigir o pagamento pelo fundo utilizando os saldos das cotas na seguinte ordem:

1. cota primária;
 2. cota secundária; e,
 3. cota terciária.
- O fundo será extinto após a quitação de todas as dívidas por ele garantidas ou o esgotamento de seus recursos.
 - Na hipótese de extinção do fundo pela quitação das dívidas, os recursos remanescentes serão devolvidos aos cotistas de modo a repor os valores inicialmente aportados na seguinte ordem: 1) cota terciária; 2) cota secundária; e 3) cota primária.
 - Enquanto não quitadas todas as operações garantidas pelo fundo, os recursos não poderão responder por outras dívidas ou obrigações, ou seja, são absolutamente impenhoráveis.
 - A garantia é parcial, pois cobre as operações até o limite dos recursos existentes. Trata-se de uma garantia subsidiária, ou seja, as garantias individuais (como as hipotecas, por exemplo) permanecem.

C O M E N T A :

FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO

Pela estrutura apresentada, a tendência é que sua utilização seja **POSTERGADA**. Assim como em outros vários pontos da Lei, haverá necessidade de regulamentações complementares ou normativas por parte do Banco Central. Falar em fundo garantidor solidário composto por produtores endividados e com boa parte dos seus patrimônios vinculados às garantias já prestadas aos credores é **SINÔNIMO DE RISCO**.

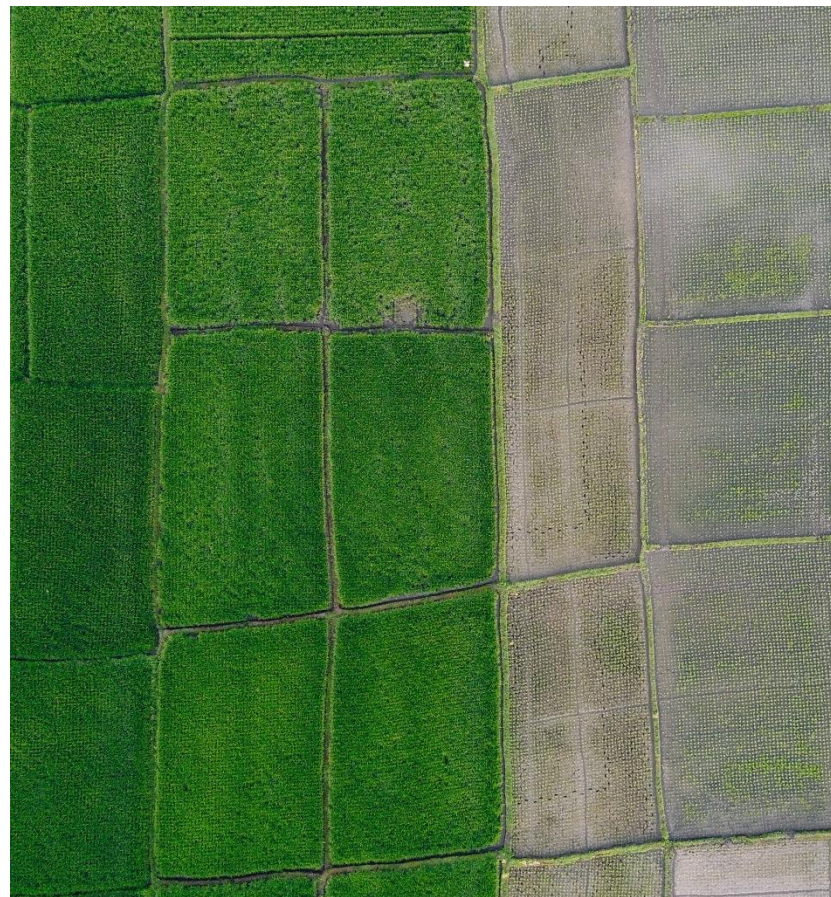
Patrimônio Rural de Afetação

Conceito: nova forma de estabelecer garantias em operações de crédito possibilitando ao produtor dispor de parte de seu imóvel rural e não mais apenas a totalidade do bem, proporcionando a sua repartição com custos menores e resolvendo o problema das garantias excessivas. Ele será constituído por solicitação do proprietário por meio de registro no cartório de imóveis.

Viabilização: emissão de Cédula de Produto Rural - CPR ou via operações de crédito contratadas por meio de Cédula Imobiliária Rural – CIR.

Considerações importantes:

- É vedada a constituição da afetação de imóvel rural que já for gravado por hipoteca, que possuir a área inferior ao módulo rural ou à fração mínima de parcelamento, do que for considerado como pequena propriedade e do bem de família.





D E T A L H E S

- Tanto a instituição quanto o cancelamento da afetação concretizam-se via registro no cartório de registro de imóveis.
- Poderão ser usados como garantia o terreno e as benfeitorias existentes nele, exceto as lavouras, os bens móveis e o gado.

- O imóvel afetado não responde por outras obrigações, torna-se impenhorável, não pode sofrer constrição judicial, não será atingido pelos efeitos da decretação de falência, insolvência civil ou recuperação judicial, não integrará a massa concursal, não poderá ser objeto de compra e venda, doação, parcelamento ou demais atos translativos de propriedade por iniciativa do proprietário, exceto em se tratando de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais do proprietário rural.

C O M E N T A :

PATRIMÔNIO RURAL DE AFETAÇÃO

A tendência é que o PRA seja utilizado a curto prazo, justamente para viabilizar melhores condições de crédito aos envolvidos. Importante destacar a necessidade de passar pelo procedimento administrativo no Cartório para demarcação completa da área (similar ao Georreferenciamento). Concluída a afetação, a área identificada poderá ser ofertada em **GARANTIA** tanto na **CPR** quanto na **CIR**.

Essa novidade amplia o hall de possibilidades de uma área, antes gravada em ônus real em primeiro grau para apenas uma operação, ser dividida e, conforme a quantidade de áreas afetadas, **GARANTIR UM NÚMERO MAIOR DE OPERAÇÕES** de crédito, aumentando a segurança, **DIMINUINDO O RISCO** e, consequentemente, o **CUSTO** do crédito.

Cédula Imobiliária Rural - CIR

Conceito: título de crédito representativo de promessa de pagamento em dinheiro originada de operação de crédito de qualquer modalidade, a qual também determine uma obrigação de entregar, em favor do credor, bem imóvel rural, ou fração deste quando não houver o pagamento da operação até a data do vencimento.

Considerações importantes:

- É considerada título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa líquida e exigível, com base no valor indicado ou no saldo devedor da operação de crédito, podendo ser garantida por terceiro e receber aval.
- Será emitida sob a forma escritural mediante lançamento em sistema de escrituração aprovado pelo Bacen, sendo levada a registro ou a depósito também em entidade autorizada no prazo de 5 dias úteis, contado da data de emissão.
- O registro ou o depósito realizado no prazo estabelecido é condição necessária para que a CIR tenha eficácia executiva sobre o patrimônio rural em afetação a ela vinculado.



- Vencida a CIR e não quitado o crédito, o credor poderá exercer de imediato o direito à transferência para sua titularidade do registro da propriedade da área rural que constitui o patrimônio rural em afetação (ou de sua fração).

C O M E N T A :

CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL

Assim como no Fundo Garantidor Solidário, haverá necessidade de regulamentações ou normativas do Banco Central. Relevante destacar quanto ao procedimento para Execução Extrajudicial, similar ao contido na **LEI DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, mais célere e COM **MENOR CUSTO** na **RECUPERAÇÃO DO CRÉDITO**.

Um ponto relevante para este título é a obrigação de registro no Órgão vinculado ao Banco Central no prazo de até 5 dias úteis, seja CPR ou CIR física ou digital. Ao que consta, atualmente temos a B3 como entidade regularmente credenciada pelo Banco Central para realização do procedimento do registro mencionado. Há notícias de que outras entidades participam do processo de credenciamento para realização do registro, a exemplo da CERC (registradora especializada em recebíveis), Serasa e até mesmo Cartórios.

Cédula de Produto Rural - CPR

Conceito: trata-se de título de crédito representativo de promessa de entrega de produtos rurais, com ou sem garantias.

Objeto da cédula: antes da lei, apenas produtos rurais poderiam ser comercializados por essa operação, com a mudança, incluíram-se os subprodutos e derivados. São considerados aqueles:

- Obtidos nas atividades agrícola, pecuária, de floresta plantada e de pesca e aquicultura;
- Relacionados à conservação de florestas nativas e dos respectivos biomas;
- Relacionados ao manejo de florestas nativas no âmbito do programa de concessão de florestas públicas;
- Obtidos em outras atividades florestais que vierem a ser definidas pelo Poder Executivo como ambientalmente sustentáveis.

Quem pode emitir a CPR:



- O produtor rural, pessoa natural ou jurídica, inclusive aquela com objeto social que compreenda em caráter não exclusivo a produção rural;
- A cooperativa agropecuária e a associação de produtores rurais que tenha por objeto a produção, a comercialização e a industrialização de produtos rurais;
- Pessoas naturais ou jurídicas que explorem floresta nativa ou plantada ou que beneficiem ou promovam a primeira industrialização dos produtos rurais.



DETALHES

- A CPR poderá ser emitida sob a forma cartular ou escritural.
- A forma escritural poderá valer-se de processos digitais para sua constituição e deverá ser lançada em sistema de instituição autorizada pelo Bacen, admitindo-se a utilização de assinatura eletrônica.

- A CPR poderá ser negociada, desde que registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Bacen, é considerada ativo financeiro e sua operação ficará isenta do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliário.
- A CPR é título líquido e certo, exigível na data do seu vencimento pela quantidade e qualidade de produto ou pelo valor nela previsto, no caso de liquidação financeira.
- A liquidação da CPR financeira dar-se-á pelo resultado da multiplicação do preço praticado para o produto, aplicados eventuais índices de preços ou de conversão de moedas, pela quantidade do produto especificado. Ela também poderá ser emitida com cláusula de correção pela variação cambial.
- A alienação fiduciária de produtos agropecuários e de seus subprodutos poderá recair sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não, cuja titularidade pertença ao fiduciante, devedor ou terceiro garantidor.
- A CPR emitida a partir de 1º de janeiro de 2021, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 10 (dez) dias úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Bacen.

- A hipoteca, o penhor rural e a alienação fiduciária sobre bem imóvel garantidores da CPR serão levados a registro no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia. Na hipótese de ser garantida por alienação fiduciária sobre bem móvel, será averbada no cartório de registro de títulos e documentos do domicílio do emitente.
- A validade e eficácia da CPR não dependem de registro em cartório, que fica dispensado, mas as garantias reais a ela vinculadas ficam sujeitas, para valer contra terceiros, à averbação no cartório de registro de imóveis em que estiverem localizados os bens dados em garantia, no prazo de três dias úteis contado da apresentação do título, sob pena de responsabilidade funcional do oficial encarregado de promover os atos necessários.
- Antes da lei, a CPR era emitida apenas em real (R\$), agora também poderá ser emitida com cláusula de variação cambial.

Considerações importantes:

Com a permissão do uso de assinatura eletrônica para formalizar o negócio, espera-se facilitar a logística e a dinâmica do processo como um todo. Levando-se em consideração que o

setor envolve grandes distâncias que separam instituições credoras e tomadores de crédito, as remessas dos documentos originais podem resultar em atrasos desnecessários para operações. A medida em comento tende a dinamizar e acelerar a formalização dos títulos, o que é muito válido para operações que demandam uma estrutura operacional de formalização robusta.

Entende-se igualmente que houve um ganho de segurança jurídica na utilização do instituto, uma vez que a lei descreveu e detalhou quem são os legítimos tomadores de crédito, bem como quais os produtos podem ser negociados.

Em tempo, menciona-se que o reconhecimento da possibilidade de constituição de alienação fiduciária sobre produtos agropecuários e de seus subprodutos, sobre bens presentes ou futuros, fungíveis ou infungíveis, consumíveis ou não aproximou o instituto da alienação fiduciária do penhor rural e mercantil, elevou a segurança jurídica dos credores quanto à realização da operação. Dessa forma, reduz-se os custos de captação dos produtores.

Quanto à possibilidade de inclusão da cláusula de correção pela variação cambial no documento, cabe mencionar mais uma vez a busca pela segurança jurídica da operação e intenção de atrair os investidores estrangeiros para o setor.

C O M E N T A :

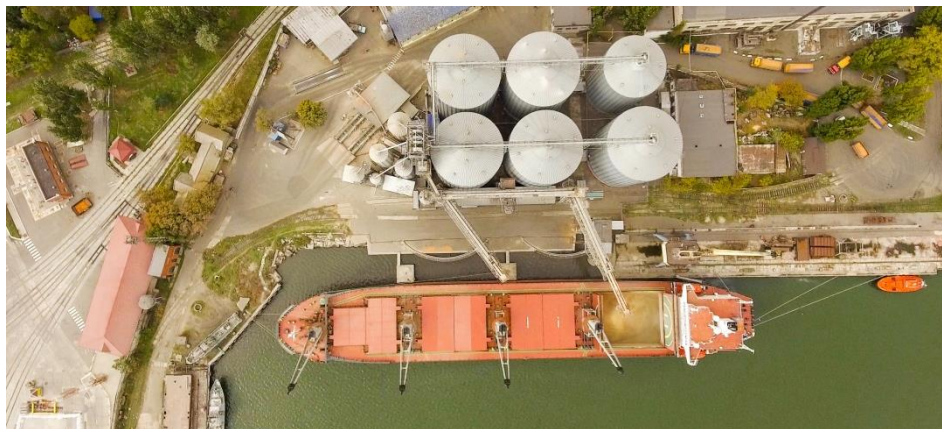
CÉDULA DE PRODUTO RURAL

De forma resumida, consolida a possibilidade de emissão da CPR para vários produtos ou subprodutos do Agro e aumenta o rol quanto aos possíveis emitentes do título. Além disso, possibilita a variação cambial pela emissão do título em dólar. Outro ponto relevante é a possibilidade de inserção no título de cláusula com menção expressa sobre a essencialidade ou não do bem (móvel, imóvel, semoventes e outros) dado em garantia, o que poderá, no futuro, proteger o fomentador do crédito em eventual pedido de Recuperação Judicial do financiado.

Importante aqui destacar que o projeto inicial previa a total exclusão do crédito submisso à RJ para créditos tomados via CPR, o que, pela leitura acima, não se manteve. Assim como na CIR, toda CPR emitida a partir de 01/01/2021, obrigatoriamente precisará ser registrada nas agências vinculadas ao Banco Central, a exemplo da B3; certamente teremos diretrizes e regulamentações específicas do procedimento administrativo para realização dos registros em breve também pelo próprio Banco Central.

Dos Títulos do Agronegócio

- CDA - Certificado de Depósito Agropecuário - título de crédito representativo de promessa de entrega de produtos agropecuários, seus derivados, subprodutos e resíduos de valor econômico armazenados por terceiros.
- WA - Warrant Agropecuário - título de crédito representativo de promessa de pagamento em dinheiro que confere direito de penhor sobre o CDA correspondente, assim como sobre o produto nele descrito.
- CDCA - Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - é título de crédito nominativo, de livre negociação, representativo de promessa de pagamento em dinheiro e constitui título executivo extrajudicial.
- CCR – Cédula de Crédito Rural - promessa de pagamento em dinheiro, sem ou com garantia real, sob as seguintes modalidades:
 - Cédula Rural Pignoratícia;
 - Cédula Rural Hipotecária;
 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária;
 - Nota de Crédito Rural.
- LCA - Letra de Crédito do Agronegócio – título de crédito nominativo, de livre negociação, representativo de promessa de pagamento em dinheiro e constitui título executivo extrajudicial.
- NPR - Nota Promissória Rural - emitida pelas cooperativas de produção agropecuária em favor de seus cooperados, ao receberem produtos entregues por eles, constitui promessa de pagamento representativa de adiantamento por conta do preço dos produtos recebidos para venda.
- DR - Duplicata Rural – utilizada nas vendas a prazo de quaisquer bens de natureza agrícola, extrativa ou pastoril, quando efetuadas diretamente por produtores rurais ou por suas cooperativas.



Considerações importantes:

- CDA e o WA poderão ser emitidos sob a forma cartular ou escritural.
- A emissão na forma escritural ocorrerá por meio do lançamento em sistema eletrônico de escrituração gerido por entidade autorizada pelo Bacen.
- É obrigatório o depósito do CDA e do WA em depositário central autorizado pelo Bacen, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de emissão dos títulos, do qual constará o número de controle do título.
- Tanto o CDA quanto o WA poderão ser emitidos com cláusula de correção pela variação cambial desde que integralmente vinculados a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda.
- O CDCA possui emissão exclusiva de cooperativas agropecuárias e de outras pessoas jurídicas que exerçam a atividade de comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos, insumos, máquinas e implementos agrícolas, pecuários, florestais, aquícolas e extrativos.
- Os direitos creditórios vinculados ao CDCA:
 - Serão registrados/depositados e custodiados em entidade autorizada pelo Bacen ou pela CVM;
 - Poderão ser formalizados em meio físico ou eletrônico e, quando correspondentes a títulos de
 - Crédito, sob a forma cartular ou escritural.
- O CDCA pode ser emitido com cláusula de correção pela variação cambial desde que:
 - Integralmente vinculado a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda;
 - Emitido em favor de: investidor não residente e companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio, para o fim exclusivo de vinculação a CRA com cláusula equivalente.
- Os direitos creditórios vinculados à LCA deverão ser registrados ou depositados em entidade autorizada pelo BACEN ou pela CVM.
- O CDCA e a LCA poderão ser emitidos sob a forma escritural e por meio eletrônico, hipótese em que tais títulos deverão ser registrados ou depositados em entidade autorizada.
- O CRA é de emissão exclusiva das companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio.
- O CRA pode ser emitido com cláusula de correção pela variação cambial desde que:
 - Integralmente vinculado a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda;
 - Emitido em favor de investidor não residente.

- Nas distribuições realizadas no exterior, o CRA poderá ser registrado em entidade de registro e de liquidação financeira situada no país de distribuição, desde que a entidade seja: autorizada em seu país de origem e supervisionada por autoridade estrangeira com a qual a CVM tenha firmado acordo de cooperação mútua ou que seja signatária de memorando multilateral de entendimentos da Organização Internacional das Comissões de Valores.
- A CCR é título civil, líquido e certo, transferível e de livre negociação, exigível pelo seu valor ou pelo valor de seu endosso, além dos juros, da comissão de fiscalização, se houver, e das demais despesas feitas pelo credor.
- A CCR poderá ser emitida sob a forma escritural em sistema eletrônico de escrituração, sendo a assinatura do emitente admitida sob a forma eletrônica.
- A nota promissória rural poderá ser emitida sob a forma escritural, mediante lançamento em sistema eletrônico de escrituração, sendo a assinatura do emitente admitida sob a forma eletrônica.
- A duplicata rural poderá ser emitida sob a forma escritural mediante lançamento em sistema eletrônico de escrituração, sendo a assinatura do emitente admitida sob a forma eletrônica.
- Em caso de cobrança em processo contencioso ou não, judicial ou administrativo, o emitente da cédula de crédito rural ou da nota promissória rural ou o aceitante da duplicata rural responderá ainda pela multa de até 2% (dois por cento) sobre o principal e acessórios em débito, devida a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição de cobrança ou de habilitação de crédito.



C O M E N T A :

A tendência da lei de facilitação da negociação e emissão dos títulos através da assinatura eletrônica (desde que garantida a identificação inequívoca de seu signatário) estendeu-se aos títulos do agronegócio desta sessão. Além disso, as medidas em comento buscam facilitar a participação de investidores estrangeiros e, conseqüentemente, fomentam o mercado de crédito do agronegócio no Brasil. Destacamos, especialmente, a proteção aos Credores quanto aos inúmeros pedidos de Recuperação Judicial de produtores que já haviam destinado grãos aos Armazéns depositantes, com respectivo título endossado ao Credor. Estes produtores entravam com Recuperação Judicial e pediam a produção depositada e endossada ao Credor com base na teoria da essencialidade.

Subvenção Econômica Para Empresas Cerealistas

- Formato da subvenção: modalidade de equalização de taxas de juros, nas operações de financiamento a serem contratadas com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) até 30 de junho de 2021.
- Destinação: investimentos em obras civis e na aquisição de máquinas e equipamentos necessários à construção de armazéns e à expansão da capacidade de armazenagem de grãos.
- Limite do valor do financiamento: R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por ano, respeitada a dotação orçamentária reservada para essa finalidade.

Considerações importantes:

- A equalização de juros corresponderá ao diferencial de taxas entre o custo da fonte dos recursos, acrescido da remuneração do BNDES, e o encargo cobrado do mutuário final.



- Na hipótese de os encargos cobrados do mutuário final do crédito excederem o custo de captação dos recursos, acrescido dos custos administrativos e tributários, o BNDES recolherá ao Tesouro Nacional o valor apurado, atualizado pelo índice que remunerar a captação dos recursos.

C O M E N T A :

A intenção é ampliar a concorrência entre os bancos públicos e privados, ‘barateando’ o financiamento para o produtor e para as cooperativas, os quais estão livres para a escolha do banco de sua preferência.

O intuito é focar tais investimentos na agricultura familiar e nas linhas de financiamento que deem melhores retornos para o setor. Assim, a lei possibilitou que todos os agentes financeiros (diga-se bancos privados) tenham acesso à subvenção econômica para equalização de taxas de juros e estendeu essa subvenção para investimento em infraestrutura de armazenamento a empresas cerealistas, que é um grande gargalo do setor.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O momento é de mudança e invariavelmente a evolução prática destes temas deverá acontecer nos próximos meses; as empresas do segmento precisarão se estruturar para entendimento das diretrizes e procedimentos elencados na nova Lei. Teremos que entender e acompanhar o movimento e procedimentos que serão adotados pelos Cartórios, entidades registradoras dos títulos, além das regulamentações e diretrizes do próprio Banco Central, desde já tão aguardadas pelo Setor. Fato é que, neste momento, com base na lei sancionada, a perspectiva é de real melhoria na qualidade de análise do crédito com acesso a informações mais claras, razoabilidade e proporcionalidade das garantias prestadas e, como consequência, segurança e melhores oportunidades para o setor.

Fale com nosso time



Marcus Reis

Diretor

marcus@reisadvogados.com



Cristiano Zauli

Diretor Institucional

cristiano@reisadvogados.com



Karina Ribeiro

Gerente Jurídico

karina.ribeiro@reisadvogados.com



Wellke Marinho Borges

Advogado Sênior

wellke.borges@reisadvogados.com



Renata Campos

Advogada

renata.campos@reisadvogados.com



34 – 3239-3000



reisadvassociados



company/reisadvogados



reisadvogados