

# SUMÁRIO

---

INTRODUÇÃO .....	1
CAPÍTULO 1 – CRÉDITO RURAL .....	3
1.1 Introdução .....	3
1.2 Conceito e cronologia legal .....	6
1.3 Objetivos do crédito rural .....	8
1.4 Funções do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil frente ao crédito rural .....	9
1.5 Instituições integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural .....	10
1.6 Estrutura do crédito rural .....	10

## PARTE I

### TÍTULOS DE CRÉDITO DO AGRONEGÓCIO

CAPÍTULO 2 – TÍTULOS DE CRÉDITO .....	15
2.1 Títulos de crédito .....	15
2.2 Conceito .....	16
2.3 Diferenças entre títulos de crédito e contratos .....	16
2.4 Requisitos essenciais aos títulos de crédito .....	18
2.5 Requisitos não essenciais aos títulos de crédito .....	18
2.6 Classificação dos títulos de crédito .....	19
2.7 Recibo de pagamento contra entrega do título .....	19
2.8 Fundamentos para cobrança de títulos de crédito; liquidez, certeza e exigibilidade .....	20
2.9 Principais títulos de crédito existentes no ordenamento jurídico brasileiro..	20
2.10 Endosso .....	20
2.10.1 Do local do endosso .....	21
2.10.2 Espécies de endosso .....	21
2.10.3 Endosso em branco .....	21
2.10.4 Endosso pleno .....	22
2.10.5 Endosso-mandato .....	22
2.10.6 Endosso-caução .....	22
2.10.7 Responsabilidades do endossante .....	23
2.10.8 Endosso póstumo ou tardio .....	23
2.10.9 Endosso parcial .....	24

2.11	Diferenças entre cessão de direitos e endosso .....	24
2.12	Quadro comparativo das principais diferenças entre endosso e cessão de crédito .....	25
2.13	Modelos .....	25
2.13.1	Modelo de endosso .....	25
2.13.2	Modelo de endosso e aval .....	25
2.13.3	Modelo de notificação de endosso.....	26
CAPÍTULO 3 – CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, NOTA PROMISSÓRIA RURAL E DUPLICATA RURAL.....		27
3.1	Introdução ao estudo do Decreto-lei 167, de 14 de fevereiro de 1967, criador das cédulas de crédito rural, da nota promissória rural e da duplicata rural .....	27
3.2	Financiamento rural e as entidades de crédito autorizadas a operar com crédito rural.....	28
3.3	Possibilidade de utilização das cédulas pelas cooperativas rurais para financiamento de seus associados ou filiais .....	29
3.4	Obrigatoriedade de demonstração prévia da destinação do financiamento .....	30
3.5	Faculdade de utilização e recebimento do financiamento por qualquer credor em nome dos demais .....	31
3.6	Obrigatoriedade de demonstração prévia da destinação do financiamento e inclusão de orçamento na cédula .....	32
3.7	Concessão do financiamento para utilização parcelada.....	33
3.8	Limites e prazos para a incidência de juros nas cédulas de crédito rural e a incidência de correção monetária sobre financiamentos do crédito rural....	33
3.9	Cobrança de juros de mora limitados a 1% ao ano em cédulas de crédito rural e a inaplicabilidade desse limite a outros títulos de crédito, inclusive CPRs Financeiras .....	35
3.10	Fiscalização e direito de acesso do financiador aos empreendimentos financiados por meio de cédulas de crédito rural .....	37
3.11	Cobrança de despesas com serviços de fiscalização .....	38
3.12	Cédulas de crédito rural e sua natureza jurídica .....	39
3.13	Liquidez, certeza e exigibilidade.....	40
3.14	Exigência de parcelas disponibilizadas, porém não utilizadas pelo tomador	42
3.15	Amortizações nas operações de endosso .....	42
3.16	Emissão escritural e assinatura eletrônica nas cédulas de crédito rural...	42
3.17	Novas competências do Banco Central com relação ao registro e à escrituração da cédula de crédito rural após a Nova Lei do Agro.....	43
3.18	Vencimento extraordinário .....	44
3.19	Vencimento antecipado de outros financiamentos rurais do credor em razão do inadimplemento da cédula.....	45
3.20	Aditamento da cédula de crédito rural.....	46
3.21	Amortizações, prorrogações periódicas de vencimento e prorrogações compulsórias .....	47
3.22	Requisitos essenciais da cédula rural pignoratícia .....	48
3.23	Denominação.....	48
3.24	Data e condições de pagamento .....	48

3.25	Nome do credor, cláusula à ordem e a caracterização da cédula de crédito rural pignoratícia como título abstrato e não causal.....	49
3.26	Valor e forma de lançamento do crédito concedido e sua indicação de finalidade, destino e utilização.....	50
3.27	Descrição dos bens vinculados em penhor.....	51
3.28	Taxa de juros a pagar, comissão de fiscalização e o tempo de pagamento .....	51
3.29	Praça de pagamento do título .....	51
3.30	Data e local da emissão do título.....	52
3.31	Assinatura do emitente, <i>per se</i> ou representante com poderes especiais.....	52
3.32	Assinatura eletrônica na cédula de crédito rural.....	52
3.33	Descrição dos bens vinculados à garantia em documento à parte .....	54
3.34	Aplicação da legislação geral sobre penhor à cédula de crédito rural pignoratícia .....	55
3.35	Posse sobre os bens apenhados, a figura do fiel depositário e a solidariedade do emitente da cédula na conservação do penhor.....	56
3.36	Impossibilidade de remoção dos bens apenhados sem consentimento do credor.....	57
3.37	Aplicação subsidiária dos Decretos-leis 1.271/39, 1.625/39, 4.312/42, das Leis 492/37, 2.666/55, 2.931/56 e da legislação aplicável ao penhor rural e mercantil .....	57
3.38	Cédula rural hipotecária.....	58
3.39	Abrangência da hipoteca cedular sobre as acessões, benfeitorias, construções e melhoramentos ao imóvel .....	60
3.40	Estelionato na cédula de crédito rural hipotecária.....	60
3.41	Incorporação à hipoteca cedular das máquinas, aparelhos, instalações e construções, adquiridos ou executados com o crédito durante a abrangência da cédula.....	61
3.42	Possibilidade de averbação na hipoteca, da constituição de direito real sobre os bens e benfeitorias incorporados ao imóvel onde se localizem e façam parte .....	62
3.43	Bens que podem ser hipotecados .....	63
3.44	Aplicação subsidiária da legislação ordinária sobre hipoteca às cédulas de crédito rural.....	64
3.45	Cédula rural pignoratícia e hipotecária .....	64
3.46	Nota de crédito rural .....	65
3.47	Prazos mínimos e máximos da nota de crédito rural – artigo revogado pelo Decreto-lei 784/69.....	66
3.48	Inscrição, registro e averbação da cédula de crédito rural e das garantias a ela vinculadas .....	66
3.49	Nota promissória rural .....	67
3.50	Requisitos essenciais da nota promissória rural.....	68
3.51	Duplicata rural.....	69
3.52	Requisitos essenciais da duplicata rural .....	69
3.53	Rito executivo para cobrança judicial da cédula de crédito rural, da nota promissória rural e da duplicata rural, bem como a possibilidade de venda judicial antecipada de bens arrestados e penhorados .....	71
3.54	Privilégios especiais da nota de crédito rural, da nota promissória rural e da duplicata rural diante de a outros títulos de crédito .....	73

3.55	Penalidades aplicáveis ao emitente de duplicata rural simulada.....	73
3.56	Bens que podem ser dados em garantia de penhor cedular .....	74
3.57	Bens de produção que podem ser dados em garantia de penhor cedular .....	75
3.58	Constituição de novo penhor sobre bens já apenhadados .....	75
3.59	Extensão do penhor a financiamentos subsequentes .....	76
3.60	Proibição de venda dos bens apenhadados ou hipotecados por cédulas rurais sem o expresse consentimento do credor financiador .....	76
3.61	Aplicação subsidiária das normas de direito cambial às cédulas de crédito rural, às notas promissórias rurais e às duplicatas rurais .....	77
3.62	Dispensa de protesto para ação de regresso contra os avalistas .....	77
3.63	Nulidade da prestação de garantias reais e ou pessoais por terceiros em notas promissórias e duplicatas rurais.....	78
3.64	Os prazos e a publicidade dos penhores agrícola e pecuário.....	79
3.65	Anotação e averbação da prorrogação de vencimento da cédula .....	80
3.66	Autorização ao emitente para dispor dos bens da garantia .....	80
3.67	Valor principal; juros; comissão de fiscalização; despesas cartorárias; pena convencional; despesas legais e convencionais; Proagro; bens garantidores da operação de financiamento e sua abrangência sobre o crédito deferido .....	81
3.68	Reforço das garantias em caso de diminuição ou depreciação do valor destas no mercado .....	86
3.69	Cuidados fitossanitários com o rebanho objeto de penhor pecuário.....	88
3.70	Proibição da venda de crias fêmeas ou vacas aptas à procriação em casos de penhor pecuário .....	88
3.71	Necessidade de assinatura do terceiro prestador da garantia de penhor e hipoteca na cédula de crédito rural.....	88
3.72	Inalienabilidade dos bens objeto de penhor ou hipoteca constituídos pela cédula de crédito rural.....	89
3.73	Responsabilidade de recolhimento dos encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas e da remuneração dos trabalhadores rurais por parte do emitente da cédula de crédito rural .....	90
3.74	Possibilidade de utilização de cédulas de crédito rural, notas promissórias rurais e duplicatas rurais em operações de redesconto.....	91
3.75	Competência do Conselho Monetário Nacional para a fixação de taxas de desconto em operações de redesconto envolvendo notas promissórias rurais e duplicatas rurais .....	92
3.76	Nomeação de depositário para os bens apenhadados judicial ou convencionalmente .....	92
3.77	Seguro rural obrigatório .....	92
3.78	Padronização da cédula, da nota promissória e da duplicata rural .....	93
3.79	Inaplicabilidade da exigência de apresentação de certificado de cadastro junto ao INCRA e a impossibilidade de concessão de crédito rural a devedor que estiver sendo cobrado por dívida fiscal ajuizada pelo IBRA ...	94
3.80	Modelos .....	94
3.80.1	Modelo de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária .....	94
3.80.2	Modelo de Nota de Crédito Rural .....	99
3.80.3	Modelo de Nota Promissória Rural.....	100
3.80.4	Modelo de Duplicata Rural.....	100

CAPÍTULO 4 – CÉDULA DE PRODUTO RURAL.....	103
4.1 Introdução ao estudo da CPR.....	103
4.2 Natureza jurídica da CPR.....	103
4.3 Principais características da CPR.....	104
4.4 CPR Financeira.....	106
4.5 Principais objetivos da criação das Cédulas de Produto Rurais Financeiras – CPRFs.....	107
4.6 Lei da CPR.....	108
4.6.1 Instituição da CPR.....	108
4.6.2 Legitimidade para a emissão da CPR.....	108
4.6.3 Impostos incidentes sobre operações envolvendo CPRs.....	113
4.6.4 Produtos rurais.....	114
4.6.5 Requisitos essenciais da CPR.....	115
4.6.6 Denominação.....	116
4.6.7 Data da entrega ou vencimento dos produtos.....	116
4.6.8 Nome e qualificação do credor, cláusula à ordem e caracterização da CPR como título abstrato e não causal.....	117
4.6.9 Promessa pura e simples de entregar o produto, sua indicação e as especificações de qualidade, de quantidade e do local onde será desenvolvido o produto rural.....	119
4.6.10 Local e condições da entrega do produto, a mora do credor e os danos advindos da conduta moratória.....	120
4.6.11 Descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia.....	122
4.6.12 Data e lugar da emissão.....	123
4.6.13 Assinatura do emitente, dos garantidores e suas exceções.....	123
4.6.14 Assinatura eletrônica na CPR.....	123
4.6.15 Forma e condição da liquidação.....	125
4.6.16 Critérios adotados para obtenção do valor de liquidação.....	126
4.6.17 Inclusão de cláusulas na CPR; a desnecessidade de antecipação do pagamento pela compra de produto em CPR e a emissão desta em garantia a contratos.....	126
4.6.18 Possibilidade de descrever a garantia em documento à parte ...	128
4.6.19 Simplificação da inscrição das garantias na cédula.....	128
4.6.20 Emissão escritural e assinatura eletrônica na CPR.....	130
4.6.21 Novas competências do Banco Central com relação ao registro e à escrituração da CPR após a Nova Lei do Agro.....	130
4.6.22 Registro, depósito e escrituração da CPR.....	132
4.6.23 Liquidez, certeza e exigibilidade do título; impossibilidade de recebimento de valor parcial em espécie na CPR Física e de produto na CPR Financeira.....	134
4.6.24 Pagamento parcelado da CPR.....	135
4.6.25 Cumprimento parcial da obrigação.....	136
4.6.26 Liquidação financeira da cédula – CPR Financeira.....	137
4.6.27 Identificação do preço ou do índice de preços necessários à liquidação financeira da cédula.....	138
4.6.28 Juros, multa, correção monetária e variação cambial na CPR Física e Financeira.....	140
4.6.29 Indicadores de preço.....	149

4.6.30	Caracterização da CPR Financeira .....	151
4.6.31	Liquidez, certeza e exigibilidade da CPR Financeira .....	151
4.6.32	Rito executivo para cobrança da CPR Financeira .....	152
4.6.33	Garantias .....	152
4.6.34	Hipoteca cedular na CPR.....	153
4.6.35	Penhor cedular .....	154
4.6.36	Fiel depositário .....	155
4.6.37	Solidariedade entre emitente e terceiro prestador da garantia de penhor .....	156
4.6.38	Aplicação da legislação geral sobre penhor na CPR e a abrangência do penhor frustrado sobre a colheita do ano seguinte ...	158
4.6.39	A não identificação dos bens dados em alienação fiduciária e a possibilidade de utilização dessa garantia sobre bens fungíveis de origem agrícola .....	160
4.6.40	Aditamento da CPR.....	162
4.6.41	Aplicação das normas de direito cambial na CPR.....	162
4.6.42	Evicção, caso fortuito e força maior .....	163
4.6.43	Registro ou depósito da CPR em entidade autorizada pelo Bacen como condição de validade e eficácia do título .....	164
4.6.44	Registro da hipoteca, do penhor e da alienação fiduciária na CPR.....	166
4.6.45	Prazo e cobrança de emolumentos e custas cartorárias para registro das garantias da CPR em cartórios.....	169
4.6.46	Averbação da CPR no cartório de títulos e documentos do domicílio do emitente em caso de alienação fiduciária de bem móvel e a possibilidade da pluralidade de domicílios.....	170
4.6.47	Competências regulatórias do Conselho Monetário Nacional com relação às CPRs.....	171
4.6.48	Anuência do credor para entrega do produto antes da data prevista na cédula .....	172
4.6.49	Vencimento antecipado da CPR .....	172
4.6.50	Rito executivo para cobrança da CPR Física.....	173
4.6.51	Estelionato por declarações falsas ou inexatas acerca de bens oferecidos em garantia da CPR .....	174
4.6.52	Impossibilidade de penhora ou sequestro dos bens vinculados à CPR por outras dívidas do emitente ou do terceiro prestador de garantia real.....	175
4.6.53	O artigo 3º da Lei 10.200, de 14 de fevereiro de 2001, criadora da CPRF .....	176
4.7	Questões pontuais ao estudo da CPR .....	177
4.7.1	Vencimento da CPR .....	177
4.7.2	Vencimento antecipado das CPRs .....	177
4.7.3	Prescrição da CPR .....	178
4.7.4	CPR em garantia a outros títulos de crédito; desvio de finalidade do título e sua utilização para novação de dívidas .....	180
4.7.5	Pluralidade de emitentes em CPR .....	181
4.7.6	Impenhorabilidade dos bens vinculados à CPR frente a dívidas trabalhistas e fiscais do devedor.....	181

4.7.7	CPR como título abstrato por não se vincular a uma causa específica ao não exigir individualização do produto comprado ...	186
4.7.8	Identificação do local de formação da lavoura .....	186
4.7.9	Dispensa de penhor sobre o mesmo produto comprado por uma CPR e a possibilidade de emissão da cédula para aquisição de um tipo de produto e constituição de garantia de penhor sobre produto ou mercadoria diversos daquele objeto da transação principal .....	188
4.7.10	A problemática do local de formação da lavoura e suas consequências.....	190
4.7.11	Possibilidade de contratação e de recebimento de produto e/ou dinheiro, numa CPR física e/ou financeira, sem a consequente perda da liquidez do título.....	191
4.7.12	Limitação de emissão de CPR Financeiras apenas por instituições financeiras .....	193
4.7.13	CPR Exportação.....	195
4.7.14	Prisão do infiel depositário.....	196
4.8	Aplicação análogica do Decreto-lei 167/67 à CPR.....	198
4.8.1	A CPR e a Cédula de Crédito Rural .....	198
4.8.2	Semelhanças e diferenças entre as Cédulas de Crédito Rural (CCRs) e as Cédulas de Produto Rural (CPRs) .....	199
4.8.3	Pluralidade de emitentes da cédula e a utilização do crédito concedido.....	201
4.8.4	Possibilidade de fiscalização da quantia financiada pelo financiador .....	201
4.8.5	Possibilidade de fiscalização dos imóveis de formação e ou localização dos produtos objeto da cédula e dos bens outorgados em garantia real.....	202
4.8.6	Vencimento antecipado de outros títulos e contratos firmados entre credor e devedor por inadimplemento de obrigação convencional na cédula .....	202
4.8.7	Inamovibilidade dos bens apenados das propriedades mencionadas na cédula sem consentimento do credor.....	203
4.8.8	Possibilidade de venda judicial antecipada de bens arrestados e penhorados antes do final do processo judicial.....	203
4.8.9	Possibilidade de venda extrajudicial dos bens apenados ou hipotecados.....	204
4.8.10	Obrigatoriedade de extensão dos bens dados em garantia ao pagamento do principal, juros, comissões, pena convencional, despesas legais e convencionais .....	205
4.8.11	Obrigatoriedade de reforço da garantia em caso de baixa ou diminuição de seu valor de mercado .....	205
4.9	Quadro Comparativo – Lei da CPR Antes e Depois da Nova Lei do Agro...	205
4.10	Modelos .....	221
4.10.1	Modelo de CPR Física – 1.....	221
4.10.2	Modelo de CPR Física – 2.....	225
4.10.3	Modelo de CPR Financeira – preço fixo – 1.....	228
4.10.4	Modelo de CPR Financeira – preço fixo – 2.....	233

4.10.5	Modelo de CPR Financeira – liquidação financeira por índice de preço eleito pelas partes a ser apurado por instituição idônea com divulgação diária.....	241
4.10.6	Modelo de procuração para comercialização secundária de CPR.....	246
4.10.7	Modelo de recibo de aval honrado em CPR Física.....	247
4.10.8	Modelo de aval honrado em CPR Financeira .....	248
4.10.9	Modelo de declaração para cancelamento de registro de cédula de produto rural.....	249
CAPÍTULO 5 – CÉDULA IMOBILIÁRIA RURAL.....		251
5.1	Introdução .....	251
5.2	A CIR.....	252
5.3	Natureza jurídica da CIR .....	252
5.4	Principais características da CIR.....	253
5.5	Legitimidade para a emissão da CIR .....	255
5.6	Garantias da CIR .....	255
5.7	Possibilidade de emissão da CIR sob a forma cartular ou escritural. Sua condição para eficácia sobre o patrimônio rural em afetação .....	255
5.8	Registro, depósito e escrituração da CIR .....	256
5.9	Requisitos essenciais para formação da CIR.....	258
5.9.1	Denominação .....	259
5.9.2	Assinatura do emitente, dos garantidores e suas exceções.....	259
5.9.2.1	Assinatura eletrônica na CIR.....	260
5.9.3	Nome do credor, cláusula à ordem e a caracterização da CIR como título abstrato e não causal .....	262
5.9.4	Data e local da emissão .....	262
5.9.5	Promessa de pagamento do valor da CIR em dinheiro, certo, líquido e exigível no seu vencimento .....	263
5.9.6	Data e local do pagamento da dívida .....	264
5.9.7	Vencimento da CIR .....	265
5.9.8	A identificação do patrimônio rural em afetação, ou de sua parte, correspondente à garantia oferecida na CIR.....	266
5.9.9	Autorização ao oficial de registro de imóveis para processamento do registro de transmissão da propriedade do imóvel rural, ou da fração constituinte do patrimônio rural em afetação vinculado à CIR em caso de inadimplemento .....	266
5.10	Inserção de cláusulas não financeiras na CIR ou em documento à parte e a negociação do título em mercados organizados e regulamentados de valores mobiliários .....	266
5.11	Autorização de uso do imóvel constrictado por pelo patrimônio rural em afetação, concedida ao emitente da CIR.....	268
5.12	Vencimento antecipado da CIR.....	268
5.13	Transferência do imóvel afetado ao credor em caso de inadimplência da CIR.....	269
5.14	Outras normas de direito aplicáveis à CIR.....	272
5.15	Modelos .....	272
5.15.1	Modelo de Cédula Imobiliária Rural – CIR.....	272



CAPÍTULO 6 – NOVOS TÍTULOS DO AGRONEGÓCIO .....	281
6.1 Os novos títulos do agronegócio criados pela Lei 11.076/2004 .....	281
6.2 Securitização .....	283
6.2.1 Benefícios da securitização.....	284
6.2.2 A securitização no setor agrícola.....	286
6.2.3 Novas competências do Banco Central com relação à escrituração do CDA/WA, do CDCA, do CRA e da LCA .....	287
6.2.4 Registro, depósito e escrituração do CDA/WA, do CDCA, do CRA e da LCA.....	288
6.3 Certificado de Depósito Agropecuário e <i>Warrant</i> Agropecuário – CDA-WA ...	290
6.3.1 Emissão, depósito centralizado e circulação do CDA e do WA	293
6.4 Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA .....	295
6.5 Letra de Crédito do Agronegócio – LCA .....	298
6.6 Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA .....	300
6.7 Nota Comercial do Agronegócio – NCA .....	302
6.8 Modelos .....	304
6.8.1 Modelo de CDA – Certificado de Depósito Agropecuário.....	304
6.8.2 Modelo de WA – <i>Warrant</i> Agropecuário .....	305
6.8.3 Modelo de CDCA – Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio .....	306
6.8.4 Modelo de LCA – Letra de Crédito do Agronegócio.....	317

## PARTE II CONTRATOS

CAPÍTULO 7 – CONTRATOS .....	321
7.1 Contratos .....	321
7.2 Conceito.....	322
7.3 Requisitos .....	322
7.4 Princípios que regem a formação contratual.....	324
7.5 Requisitos extrínsecos de validade dos contratos .....	325
7.6 Classificação dos contratos considerados em si mesmos.....	328
7.6.1 Classificação dos contratos quanto à natureza.....	328
7.6.2 Classificação dos contratos quanto à forma .....	328
7.6.3 Classificação dos contratos quanto à designação .....	329
7.6.4 Classificação dos contratos quanto ao objeto.....	329
7.6.5 Classificação dos contratos quanto ao tempo de execução.....	329
7.6.6 Classificação dos contratos quanto à pessoa do contratante.....	330
7.6.7 Classificação dos contratos reciprocamente considerados.....	330
7.7 Cessão de direitos.....	330
7.8 Cessão de créditos .....	331
7.8.1 Introdução .....	331
7.8.2 Conceito, natureza jurídica e efeitos .....	332
7.8.3 Cessão de crédito <i>pro soluto</i> e <i>pro solvendo</i> .....	335
7.8.4 Responsabilidade do cedente perante o cessionário em caso de inadimplemento do cedido.....	336

7.9	Revisão de contratos futuros de compra e venda de produtos agrícolas em razão da onerosidade excessiva, da teoria da imprevisão e do enriquecimento sem causa das partes.....	339
CAPÍTULO 8 – CONTRATOS RURAIS.....		345
8.1	Contratos rurais típicos e atípicos.....	345
8.2	Principais modalidades de contratos rurais típicos ou nominados.....	347
8.2.1	Do contrato de arrendamento rural.....	347
8.2.2	Do contrato de parceria rural.....	350
8.2.2.1	Da partilha dos frutos da parceria rural.....	353
8.2.3	Dos requisitos e normas essenciais aos contratos de arrendamento e parceria.....	353
8.2.4	Da natureza jurídica dos contratos de arrendamento e de parceria.....	356
8.2.5	Dos prazos dos contratos de arrendamento e de parceria.....	356
8.2.6	Da extinção dos contratos de arrendamento e de parceria.....	357
8.2.7	Das diferenças entre o contrato de arrendamento e o contrato de parceria.....	357
8.3	Principais modalidades de contratos rurais atípicos ou inominados.....	359
8.3.1	Comodato rural.....	359
8.3.2	<i>Leasing</i> agrário.....	364
8.3.3	Contrato de Pastoreio.....	364
8.3.4	Contrato de Roçado.....	365
8.3.5	Contrato do Fica.....	365
8.3.6	Compáscuo.....	366
8.4	Modelos.....	366
8.4.1	Modelo de Contrato de Arrendamento.....	366
8.4.2	Modelo de Contrato de Parceria Agrícola.....	369
CAPÍTULO 9 – CONTRATOS DE FINANCIAMENTO RURAL.....		373
9.1	Mútuo.....	373
9.1.1	Diferenças entre empréstimo, comodato e mútuo.....	373
9.1.2	Natureza jurídica e características gerais do contrato de mútuo.....	374
9.1.3	Prazo e juros no mútuo.....	375
9.1.4	Direitos e obrigações do mutuante e do mutuário.....	376
9.1.5	Juros no mútuo oneroso.....	377
9.1.6	Capitalização de juros no contrato de mútuo tradicional, rural e bancário.....	378
9.1.7	Extinção do mútuo.....	379
9.2	Contrato de compra e venda.....	380
9.2.1	Natureza jurídica e características do contrato de compra e venda.....	380
9.2.2	Elementos da compra e venda.....	381
9.2.3	Contratos de compra e venda de produtos e insumos agropecuários.....	381
9.3	Contrato de crédito rotativo.....	383
9.4	Contratos derivativos.....	384

9.5	O mercado de derivativos no Brasil .....	385
9.6	Mercado a termo.....	385
9.6.1	Contrato a termo.....	385
9.7	Mercado de futuros .....	386
9.7.1	Contrato de futuros .....	386
9.8	Diferenças entre contratos a termo e contratos de futuros .....	387
9.9	Contrato de opções.....	388
9.10	Contrato de SWAP .....	388
9.11	Modelos .....	391
9.11.1	Modelo de contrato de compra e venda de produtos agrícolas – preço fixo .....	391
9.11.2	Modelo de contrato de compra e venda de produtos agrícolas – preço a fixar .....	397
9.11.3	Modelo de escritura de abertura de crédito e constituição de hipoteca .....	404
CAPÍTULO 10 – CRÉDITO RURAL DIGITAL, TÍTULOS DE CRÉDITO E CON- TRATOS ELETRÔNICOS DO AGRONEGÓCIO.....		411
10.1	Considerações iniciais.....	411
10.2	A desmaterialização dos títulos de crédito.....	411
10.3	Validade jurídica dos documentos eletrônicos.....	414
10.4	Assinaturas eletrônicas .....	417
10.4.1	Os diferentes tipos de assinaturas eletrônicas.....	418
10.5	Digitalização dos cartórios.....	419
10.5.1	Aceitação de documentos eletrônicos em cartórios.....	420
10.5.2	Estudo de caso e o posicionamento dos tribunais.....	422
10.5.3	A assinatura eletrônica e a Lei do Agro .....	425
10.6	CPR digital .....	426
10.7	Registro, depósito e escrituração.....	427
10.8	Considerações finais.....	429
CAPÍTULO 11 – <i>BARTER</i> .....		431
11.1	<i>Barter</i> .....	431
11.2	Natureza jurídica dos institutos de direito aplicáveis às operações de <i>barter</i> .....	432
11.3	CPR e <i>barter</i> .....	434
11.4	Operações de <i>barter</i> , proteção contra oscilações de mercado e cessão de créditos.....	434
11.5	Modelos de <i>barter</i> .....	436
11.5.1	Modelo de <i>barter</i> utilizando CPR, contrato de compra e venda de produtos rurais e contrato de <i>vendor</i> .....	436
11.5.2	Modelo de <i>barter</i> utilizando CPR, contrato de compra e venda de produtos rurais e CDCA.....	437
11.5.3	Modelo de <i>barter</i> utilizando CPR, contrato de compra e venda de produtos rurais e LCA.....	439
11.5.4	Modelo de operação utilizando CDA/WA .....	440
11.5.5	Modelo de operação utilizando CPR, CDCA e CRA.....	441
11.5.6	Modelo de operação utilizando CPR e CRA.....	443

### PARTE III

#### GARANTIAS NO AGRONEGÓCIO

CAPÍTULO 12 – GARANTIAS, HIPOTECA, PENHOR, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS FUNGÍVEIS DE ORIGEM AGRÍCOLA E PECUÁRIA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, FUNDO GARANTIDOR SOLIDÁRIO, PATRIMÔNIO RURAL EM AFETAÇÃO, AVAL E FIANÇA .....	447
12.1 Das garantias .....	447
12.2 Hipoteca .....	447
12.2.1 Conceito .....	448
12.2.2 Natureza jurídica .....	449
12.2.3 Direito de sequela e preferência .....	449
12.2.4 Princípios que regem a hipoteca .....	450
12.2.5 Dos bens que podem ser hipotecados – requisito objetivo .....	451
12.2.6 Quem pode hipotecar – requisito subjetivo .....	452
12.2.7 Necessidade de um título – requisito formal .....	453
12.2.8 Pluralidade de hipotecas .....	454
12.2.9 Perempção da hipoteca – prazo de vencimento .....	454
12.2.10 Da extinção da hipoteca .....	455
12.2.11 Hipoteca legal e judicial .....	457
12.2.12 Remição .....	458
12.2.13 Outras características da hipoteca .....	458
12.2.14 Conclusão .....	459
12.3 Penhor .....	460
12.3.1 Conceito e constituição .....	460
12.3.2 Sujeitos .....	461
12.3.3 Direitos e obrigações do credor pignoratício .....	461
12.3.4 Características .....	463
12.3.5 Espécies .....	464
12.3.5.1 Penhor legal .....	464
12.3.5.2 Penhor rural .....	465
12.3.5.3 Penhor agrícola (art. 1.442 do CC) .....	465
12.3.5.4 Penhor pecuário .....	467
12.3.5.5 Penhor industrial e mercantil .....	468
12.3.5.6 Penhor de direitos .....	469
12.3.5.7 Penhor de títulos de crédito .....	469
12.3.5.8 Penhor de veículos .....	470
12.3.6 Extinção do penhor .....	471
12.3.6.1 Extinção da dívida/cumprimento da obrigação .....	471
12.3.6.2 Perecimento do bem empenhado .....	471
12.3.6.3 Renúncia do credor .....	472
12.3.6.4 Adjudicação judicial, a remição ou a venda da coisa empenhada pelo credor ou por ele autorizada – Confusão .....	472
12.3.7 As diferentes formas de excussão do penhor outorgado em CPR Física e CPR Financeira .....	473
12.3.8 Constituição de penhor sobre imóvel hipotecado – direitos do credor pignoratício .....	473

12.3.9	Primariedade do registro da CPR e do penhor.....	474
12.3.10	Registro de 1º grau em área comum – pluralidade de credores	476
12.4	Alienação fiduciária.....	476
12.4.1	Histórico.....	476
12.4.2	Conceito .....	477
12.4.3	Alienação fiduciária de bens fungíveis de origem agrícola e pecuária .....	478
12.4.4	Penhor <i>versus</i> alienação fiduciária de produtos agrícolas – conflito na outorga das garantias – registro em cartório – direito de preferência .....	483
12.4.5	Alienação fiduciária de bens imóveis.....	484
12.4.6	Legitimidade para contratação da alienação fiduciária de bem imóvel por financiadores diversos dos previstos pelo Sistema Financeiro Imobiliário e a alienação fiduciária de imóvel na CPR.....	486
12.5	Aval e fiança .....	491
12.5.1	Aval – conceito e requisitos .....	491
12.5.2	Aval parcial .....	493
12.5.3	Aval posterior .....	493
12.6	Do contrato de fiança.....	493
12.6.1	Definição.....	493
12.6.2	Natureza jurídica da fiança.....	493
12.6.3	Modalidades .....	494
12.6.4	Noções gerais.....	494
12.6.5	Diferenças entre aval e fiança .....	495
12.6.6	Quadro comparativo – aval x fiança.....	497
12.7	Fundo Garantidor Solidário.....	497
12.7.1	Natureza jurídica do FGS.....	500
12.8	Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro.....	503
12.8.1	Natureza jurídica do Fiagro.....	507
12.9	Patrimônio rural em afetação .....	508
12.9.1	Considerações iniciais.....	508
12.9.2	Conceito e natureza jurídica.....	509
12.9.3	Constituição, registro e operacionalização do PRA .....	509
12.9.4	Restrições quanto à constituição do PRA.....	511
12.9.5	Incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel rural afetado.....	512
12.9.6	Cancelamento do PRA .....	513
12.9.7	Bens passíveis de afetação.....	514
12.9.8	Documentos comprobatórios necessários à constituição do PRA....	515
12.9.9	Considerações finais.....	517
12.10	Modelos.....	518
12.10.1	Modelo de contrato de penhor agrícola por instrumento particular.....	518
12.10.2	Modelo de carta de fiança.....	526
	REFERÊNCIAS .....	531