

Resumo executivo da [MP nº 897 de 2019](#)

Autor: Poder Executivo

Apresentação: 01/10/2019

Ementa: Institui o Fundo de Aval Fraterno, dispõe sobre o patrimônio de afetação de propriedades rurais, a Cédula Imobiliária Rural, a escrituração de títulos de crédito e a concessão de subvenção econômica para empresas cerealistas, e dá outras providências.

Principais pontos

- Há na MP, **cinco grandes linhas de foco:** **a)** ajustes, adequação e criação de linhas de fomento; **b)** criação da Cédula Imobiliária Rural (“CIR”) e Patrimônio de Afetação; **c)** alterações na Cédula de Produto Rural (“CPR”); **d)** ajustes nos títulos de financiamento da atividade criados pela Lei nº 11.076/2004 e por fim, de ordem mais ampla e aplicável a outros instrumentos de crédito **e)** a escrituração de títulos de crédito. No contexto geral, melhora-se a infraestrutura de mercado para um maior desenvolvimento do mercado de crédito privado para o agronegócio.

Fundo de Aval Fraterno

- Trata-se de um fundo criado por uma associação de no **mínimo 2 (dois) e no máximo 10 (dez)** produtores rurais, com a participação de instituições financeiras e terceiros interessados, se houver, visando garantir operações de crédito firmadas entre os produtores rurais e instituições financeiras.
 - Visa a obtenção de crédito para a construção de armazéns, a instalação de linhas de transmissão de energia elétrica e a implantação de infraestrutura de conectividade rural.
 - Servirá também como mecanismo de garantia para a reestruturação de negócios e para a renegociação de dívidas bancárias (incluindo a assunção, pelas instituições financeiras, de dívidas dos agricultores junto a fornecedores e à agroindústria).
- Os produtores rurais deterão a cota primária, correspondente a 4% (quatro por cento) do Fundo, a instituição financeira a cota secundária, equivalente a 4% (quatro por cento) do Fundo, e o terceiro interessado, se houver, a cota terciária correspondente a 2% (dois por cento) do Fundo.
- O Fundo de Aval Fraterno também poderá ser constituído visando garantir uma operação de consolidação de dívidas já existentes. Em caso de inadimplemento da dívida garantida, após esgotadas as garantias reais e fidejussórias aplicáveis, o Fundo de Aval Fraterno seria acionado.

Patrimônio de Afetação

- Afetar o patrimônio rural significa segregar uma parte dos bens do agricultor, com o objetivo de assegurar a liquidez de uma garantia oferecida a um credor, mesmo em caso de insolvência do produtor.
- A MP permite que o agricultor desmembre uma parte de sua propriedade (devidamente georreferenciada) e registrada em cartório, evitando ter que oferecer toda a sua propriedade como garantia de créditos de valor, às vezes, muito inferior ao de seu patrimônio.
- Não pode ser afetado o patrimônio que constitua direitos de terceiros, a pequena propriedade rural, as áreas inferiores ao módulo rural e os bens de família.

Garantia de Empréstimo no meio rural

Como é hoje

Todo o imóvel fica comprometido com um financiamento, que na maioria das vezes supera o valor do empréstimo.



Valor da propriedade: \$ 100

Valor de empréstimo \$ 10

Garantia do empréstimo \$ 100

O que muda na nova lei?

O valor do imóvel pode ser **particionado** para que o empréstimo seja aproximado do valor emprestado. Desta forma, a propriedade pode obter novos créditos junto a outros credores.

Empréstimo A	Empréstimo B	Empréstimo C
\$ 10	\$ 15	\$ 5
Garantia A \$ 10	Garantia B \$ 15	Garantia C \$ 5

Se houver inadimplência, somente a parte fracionada é transferida ao credor para fins de quitação da dívida.



Cédula Imobiliária Rural (CIR)

- A Cédula Imobiliária Rural, também criada pela MP, será o instrumento operacional do

patrimônio de afetação e terá como lastro uma parcela do patrimônio afetado.

- Título de crédito, representativo da promessa de pagamento em dinheiro, a ser emitido em favor de instituição financeira, vinculado ao patrimônio de afetação constituído sobre um imóvel rural ou fração deste.
- A CIR poderá ser negociada nos mercados de balcão e de títulos e valores mobiliários, desde que esteja registrada em entidade autorizada pelo Banco Central.
- **A emissão é exclusiva do proprietário que tiver constituído patrimônio de afetação.** O título será cartular em sua emissão mas deverá ser depositado ou registrado em entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central ou pela Comissão de Valores Mobiliários em até 5 (cinco) dias contados de sua emissão.
- Importante ressaltar que em caso de inadimplemento da CIR, o credor poderá exercer de imediato o direito de transferência do imóvel afetado, sendo que após a consolidação da propriedade, o credor deverá observar os ritos de excussão extrajudicial da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, conforme artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, ressalvada a possibilidade de exigir o saldo remanescente da dívida caso no segundo leilão o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida.

Subvenção econômica para Cerealistas

- Com a MP as empresas cerealistas poderão acessar financiamento para construção de silos e armazéns por meio do Programa para Construção e Ampliação de Armazéns (PCA).
- A autorização é temporária e vence em 30 de junho de 2020. O valor total a ser financiado foi limitado em R\$ 200 milhões para financiamentos e a equalização do Tesouro Nacional estará limitada a R\$ 20 milhões.

Equalização de taxas de juros

- A MP altera a Lei nº 8.427/92, que dispõe sobre a concessão de subvenção econômica nas operações de crédito rural, **para estender o mecanismo de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros a todas instituições financeiras autorizadas a operar crédito rural.**
- A MP autoriza o Tesouro Nacional a equalizar as taxas de juros do crédito rural para todas as instituições financeiras. Até agora somente os bancos públicos federais, os bancos cooperativos e as confederações de cooperativas de crédito tinham esse direito.
- A ideia é estimular a competitividade entre os agentes financeiros e, com isso, propiciar crédito mais barato para o produtor rural e alavancar mais recursos a partir do montante de subvenção aprovado na Lei Orçamentária Anual.

Títulos do agronegócio em moeda estrangeira

Cédula de Produto Rural (CPR)

- A MP estabelece a obrigação de que, partir de 1º de julho de 2020, toda CPR seja registrada em entidade autorizada pelo Banco Central ou pela CVM.
 - Havendo garantias, estas continuarão a ser registradas em Cartórios.
- Dentre as principais alterações na Lei nº 8.929/94, que criou a CPR, podemos destacar:
 - Possibilidade de emissão de CPR escritural;
 - Possibilidade de emissão de CPR Financeira com cláusula de variação cambial, desde que seja emitida em favor
 - De investidor não residente;
 - Companhia securitizada com fim exclusivo de ser vinculada a uma emissão de CRA com cláusula de variação cambial; ou
 - Obrigatoriedade de registro ou depósito de toda CPR emitida após 1 de julho de 2020, em entidade autorizada a operar pelo Banco Central ou pela Comissão de Valores Mobiliários, em até 30 (trinta) dias de sua emissão; e
 - Ratifica a possibilidade de constituição cedular de alienação fiduciária de bem imóvel e de bem móvel.

Certificado de Depósito Agropecuário (CDA) e Warrant Agropecuário (WA)

- No que tange ao CDA/WA, as principais mudanças são:
 - Possibilidade de emissão do CDA/WA de forma escritural;
 - Definiu como produtos agropecuários e, portanto, aptos a serem objeto de CDA/WA, os produtos agropecuários, seus derivados, os subprodutos e os resíduos de valor econômico;
 - Ampliou a responsabilidade do emissor, prevendo responsabilidade pela existência, liquidez, certeza e exigibilidade dos direitos expressados no CDA/WA; e
 - Formalizou o direito do titular do CDA/WA de retirar o produto armazenado em caso de recuperação judicial ou falência do depositante.

Certificado de Diretos Creditórios do Agronegócio (CDCA)

- Possibilidade de emissão de CDCA escritural com cláusula de variação cambial, desde que seja vinculado a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda e que seja emitida em favor (i) de investidor não residente; ou (ii) companhia securitizada com fim exclusivo de ser vinculada a uma emissão de CRA com cláusula de variação cambial.

Certificado de Recebíveis Agronegócio (CRA)

- Possibilidade de emissão de CRA com cláusula de variação cambial, desde que seja vinculado a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda e que seja emitida em favor de investidor não residente.
- A MP delega competência ao Conselho Monetário Nacional para estabelecer condições para

aquisição de CRA com cláusula de variação cambial por investidor residente.

- Ainda, autoriza o registro de CRA distribuído no exterior em entidade de registro e liquidação financeira estrangeira, desde que tal entidade seja autorizada a funcionar em seu país de origem e esteja sob a supervisão de autoridade que integre a Organização Internacional de Comissões de Valores ou possua acordo de intercâmbio de informações com a CVM.