



# Medida Provisória n. 897/2019

## “MP AGRO”

**VAZ  
BURANELLO  
SHINGAKI  
& OIOLI**  
ADVOGADOS

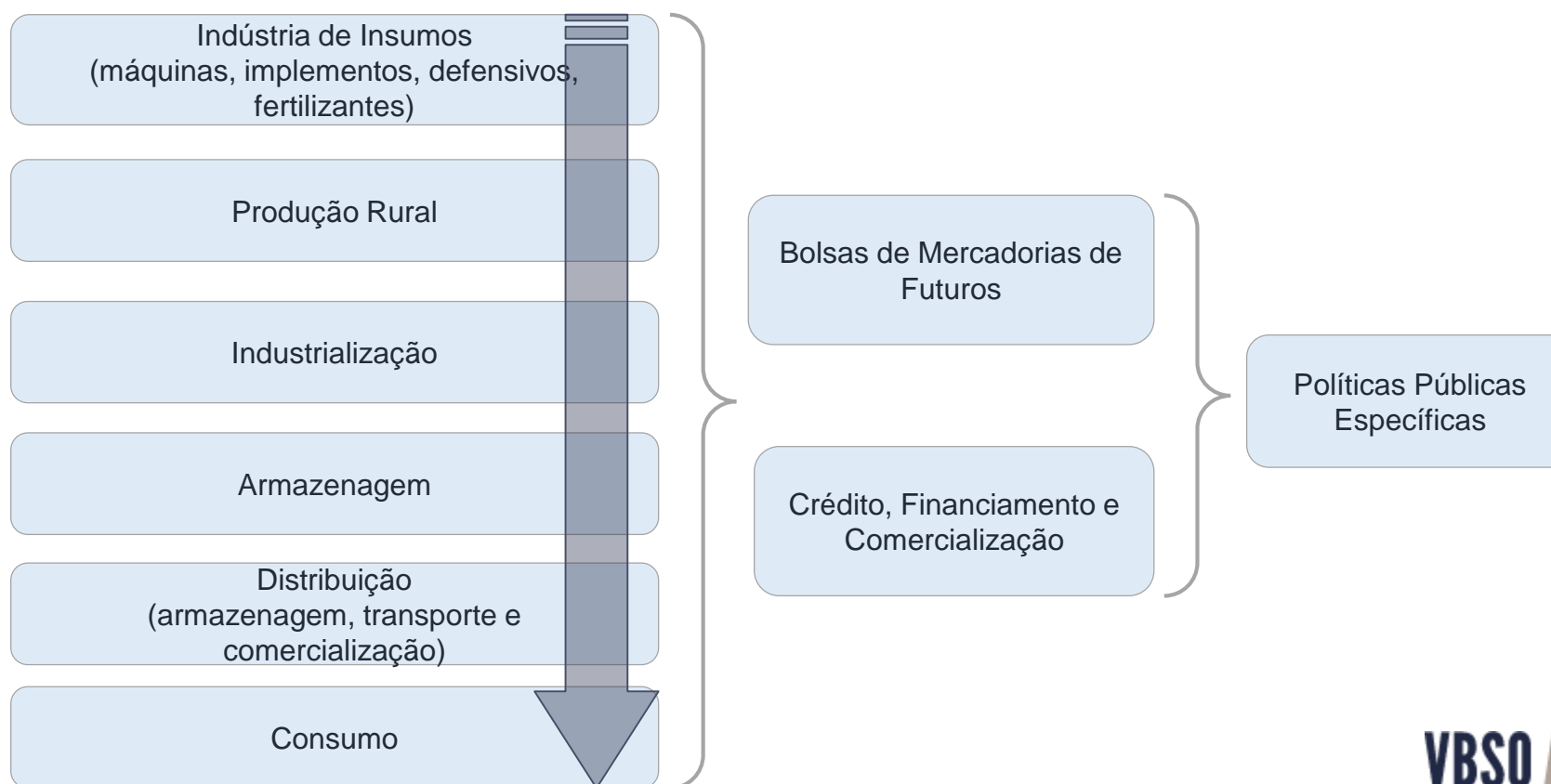
NOV/2019.

# Sumário

- Modelo de financiamento rural e objetivos das alterações legislativas.
- Fundo de Aval Fraternal.
- Patrimônio de Afetação.
- Cédula Imobiliária Rural (CIR).
- Alterações nas regras aplicáveis à Cédula de Produto Rural (CPR).
- Alterações nas regras aplicáveis aos demais Títulos do Agronegócio.

# Integração das Atividades Cadeias Agroindustriais

## Crédito como variável central



# Modelo Atual de Crédito Rural

- **Adoção de um sistema misto de crédito rural.**
  - Recurso oferecido pelo mercado financeiro, mas com mecanismos de controle e subsídio estatal.
- **Ambiente.**
  - Crédito como instrumento chave nas transformações tecnológicas e econômicas e no atendimento a investimentos ligados às novas demandas do consumidor.
- **Contexto atual.**
  - Esgotamento do modelo atual com direcionamento obrigatório de subsídios a programas específicos.

# Evolução da Regulação do Crédito Rural

- **1965: Lei n. 4.829/64** - Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR).
- **1967: Decreto Lei n. 167** - Títulos para formalização do Crédito Rural.
- **1967: Resolução n. 69 do Conselho Monetário Nacional** - Obrigatoriedade
- **1988: Art. 187, I, Constituição Federal** - Instrumento de planejamento da atividade.

# Evolução da Regulação do Crédito Rural

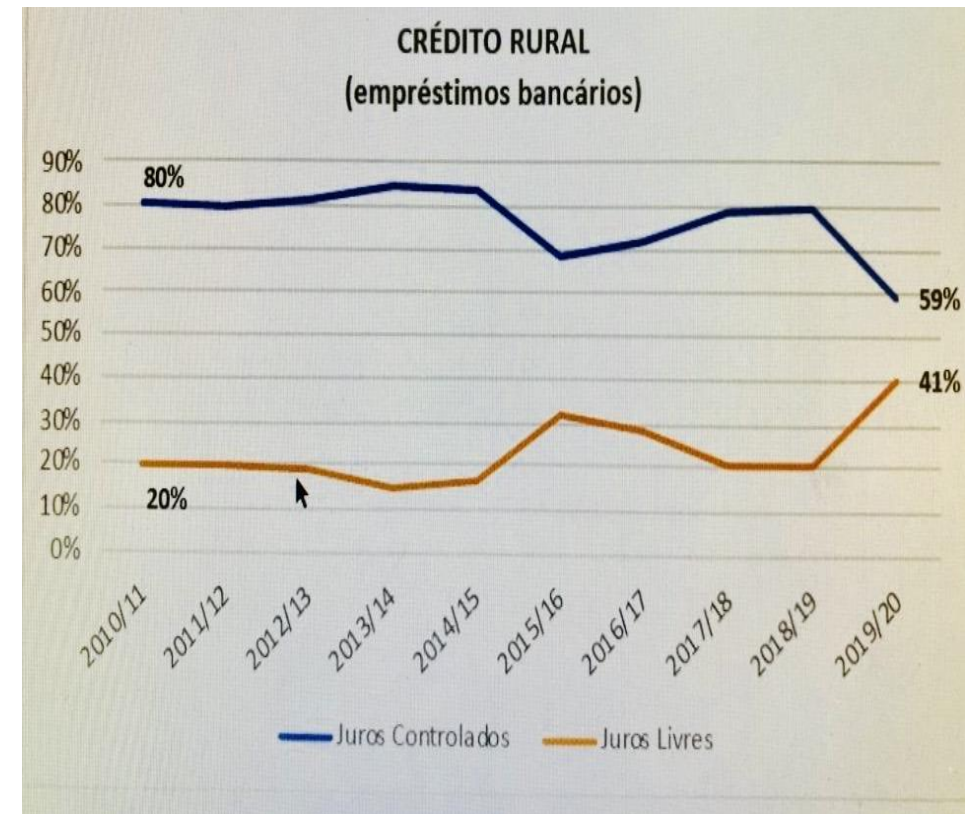
- **1991: Lei n. 8.171** - Conceito de Crédito Rural no contexto de Política Agrícola.
- **1994: Lei n. 8.929** - Criação da CPR.
- **2001: Lei n. 10.200** - Criação da modalidade financeira da CPR.
- **2004: Lei n. 11.076** - Criação dos novos títulos de financiamento privado do agronegócio (CDA/WA, CDCA, LCA e CRA).

# Agenda BC#

- Maior participação do sistema financeiro privado no fomento a produção.
- Avançar nas mudanças que permitam o desenvolvimento pelo do Mercado de Capitais
- Preparar o SF para um futuro tecnológico e inclusivo. Lei das Infraestruturas do MF.
- Melhoria na plataforma de negociação, transparência e segurança do crédito.
- O papel das Fintechs, ambiente mais competitivo e redesenho estratégico das IFs.
- Incentivo ao mercado secundário de crédito privado
- Aperfeiçoar modelo de política agrícola relacionado crédito e à gestão de risco da atividade rural.

# Paradigmas de um Novo Modelo

- Capacidade de expandir o montante com depósito à vista e poupança rural acabou.
- BNDES terá sua estratégia revisitada. Programas atuais defasados e de complexa operacionalidade.
- As fontes de financiamento público não acompanham o ritmo de crescimento e expansão do setor.
- O financiamento público está constantemente sujeito às decisões da administração pública.





# Início da desestatização do mercado de crédito rural



| Safras                       | 17/18       |                | 18/19       |                |
|------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| Agentes do Mercado           | % do total  | Milhões de R\$ | % do total  | Milhões de R\$ |
| Multinacionais*              | 35%         | 6.580          | 30%         | 5.912          |
| Revendas                     | 17%         | 3.159          | 19%         | 3.833          |
| Sistema financeiro           | 15%         | 2.887          | 18%         | 3.548          |
| Bancos com recursos federais | 14%         | 2.555          | 13%         | 2.608          |
| Recursos próprios            | 19%         | 3.480          | 20%         | 4.072          |
| <b>Total</b>                 | <b>100%</b> | <b>18.661</b>  | <b>100%</b> | <b>19.973</b>  |

\*Multinacionais de agroquímicos, fertilizantes, sementes e grãos

Fonte: Imea

# Objetivos das Alterações: MP Agro

## DESENVOLVER O MERCADO DE CRÉDITO PRIVADO PARA O AGRONEGÓCIO

- Ampliar o volume de recursos ofertados e diminuir o custo dos recursos
- Extensão do mecanismo de equalização de taxas as IFs autorizadas
- Ampliação da participação do Mercado de Capitais

## INFRAESTRUTURA DE MERCADO E MODERNIZAÇÃO DOS PRODUTOS

- Desburocratizar, simplificar e dar transparência às operações
- Criar histórico de crédito de produtores (“cadastro positivo”)
- Aumentar a segurança jurídica para os investidores

# Principais Inovações da MP Agro

**FUNDO DE AVAL  
FRATERO**



**FINANCIAMENTO PARA  
ARMAZENAGEM**



**PATRIMÔNIO DE  
AFETAÇÃO**



**CÉDULA IMOBILIÁRIA  
RURAL**



**ALTERAÇÕES NOS TÍTULOS DO AGRONEGÓCIO  
CPR, CDA/WA, CDCA, LCA E CRA**



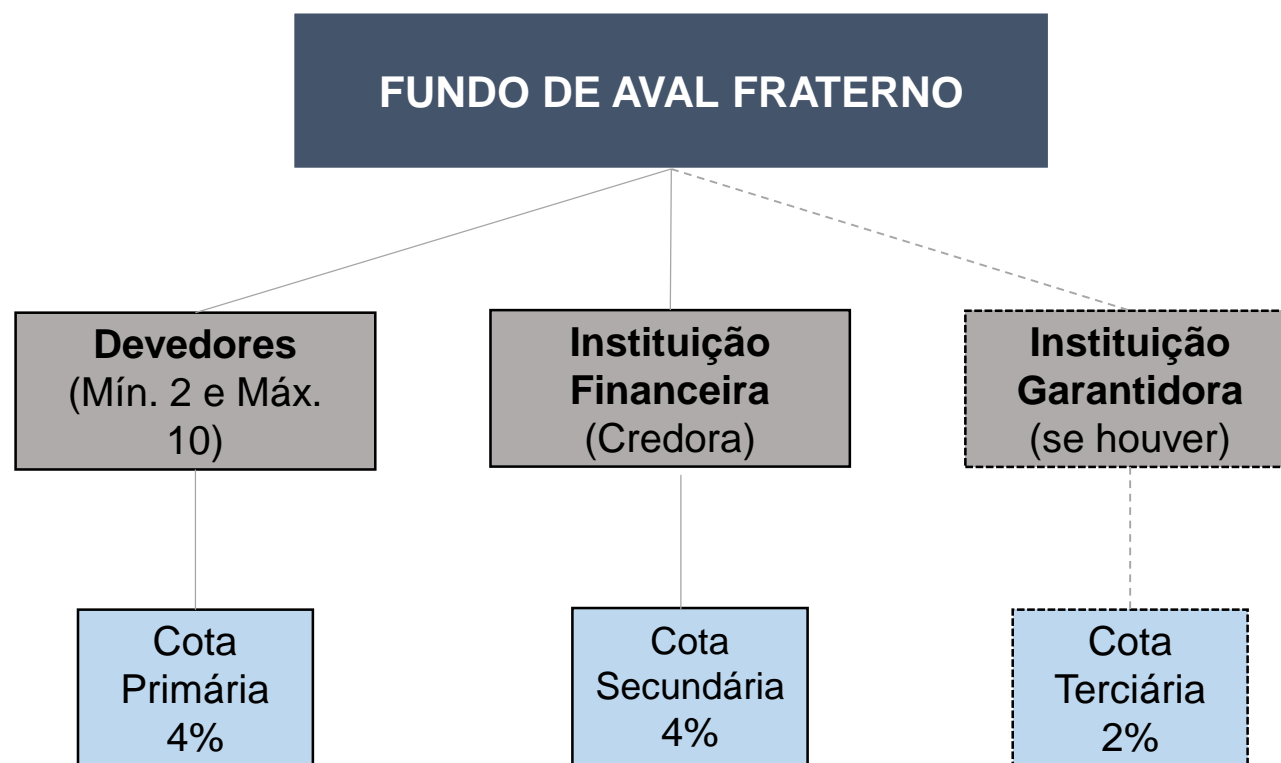
# Fundo de Aval Fraternal

## Conceito

- Espécie de “aval cruzado” entre produtores rurais, em benefício mútuo.
- As operações de crédito realizadas por **instituições financeiras** com produtores rurais, incluídas as resultantes de consolidação de dívidas, poderão ser garantidas subsidiariamente por Fundos de Aval Fraternal (FAF).

# Fundo de Aval Fraterno

## Composição



**INTEGRALIZAÇÃO - COTA MÍNIMA**

# Fundo de Aval Fraternal

## Características

- Esgotadas as garantias reais ou pessoais oferecidas pelo devedor individual, o credor poderá utilizar os recursos do FAF.
- Utilização dos recursos na seguinte ordem:
  - 1º - cota primária (Devedores);
  - 2º - cota secundária (Credor);
  - 3º - cota terciária (Instituição garantidora).
- FAF se extingue nas seguintes hipóteses:
  - Quitação das dívidas garantidas; ou
  - Exaurimento dos recursos componentes do FAF

# Fundo de Aval Fraternal

## Elementos Necessários na Legislação

- Definição básica - natureza jurídica: Condomínio? Sociedade?
- Definições relevantes:
  - Mecanismos de formalização da criação do FAF
  - Necessidade e requisitos para requisito perante a CVM (se fundo regulado pela CVM)
  - Necessidade e requisitos para requisito perante a Junta Comercial ou Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas (se natureza societária)
  - Definir quem pode exercer a função de administrador (como prestador de serviço ou eleito dentre os componentes do FAF)

# Fundo de Aval Fraternal

## Elementos Necessários na Legislação

- Definições relevantes:
  - Mecanismos de tomada de decisão dentro do FAF
    - ✓ Discricionariedade do administrador?
    - ✓ Comitê de investimentos?
    - ✓ Assembleia de cotistas?
  - Mecanismos jurídicos de acesso aos recursos do FAF
    - ✓ Credor toma as cotas (mudança de titularidade)?
    - ✓ Credor pode determinar um resgate de cotas e receber o valor em dinheiro?



# Fundo de Aval Fraternal

## Elementos Necessários na Legislação

- Definições relevantes:
  - Credores diferentes podem participar do mesmo FAF?
  - Em caso positivo, (i) como funcionará a governança entre credores; (ii) credores diferentes podem acessar cota constituída com recursos relativos à dívida de outro credor?
  - Demonstrações financeiras: (i) formato; (ii) responsável pela elaboração; (iii) aplicabilidade de auditoria
  - Pode haver definição de cotas diferentes para dívidas diferentes?
  - Em caso de falência ou recuperação judicial de cotistas, definir se e como outros credores podem acessar as cotas do FAF

# Patrimônio de Afetação

## Conceito

- Constituição pelo proprietário de imóvel rural sobre a totalidade ou fração ideal de seu imóvel rural, destinado a garantir operações de crédito contratadas:
  - (i) **junto a instituições financeiras;** e
  - (ii) através de Cédula Imobiliária Rural
- **Objeto:** imóvel, **as acessões** e as benfeitorias nele fixadas
- **Característica:** vinculada a CIR, ou seja, não se trata de garantia autônoma



# Patrimônio de Afetação

## Requisitos

- São estabelecidos requisitos negativos, assim o imóvel **NÃO** pode:
  - ser gravado por ônus real (presente ou futuro)
  - ser considerado como pequena propriedade rural
  - possuir área inferior ao módulo rural ou fração mínima de parcelamento
  - ser Bem de Família
  - ser objeto de compra e venda, doação ou qualquer ato translativo de propriedade

# Patrimônio de Afetação

## Constituição

- **Procedimento de Registro:** solicitação do proprietário, perante o Cartório de Registro de Imóveis, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da regular propriedade, incluindo:
  - Inscrição no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais
  - Regularidade das obrigações ambientais e fiscais
  - Documentos que comprovem a inexistência de ônus prévio
  - Memorial contendo os nomes dos ocupantes e confrontantes
  - Planta do imóvel e memorial descritivo (georreferenciamento)

# Patrimônio de Afetação

## Efeitos

- O Patrimônio de Afetação **NÃO**:
  - se comunicará com os demais bens do proprietário
  - poderá ser constituída qualquer outra garantia real sobre o patrimônio de afetação
  - poderá ser objeto de qualquer penhora e/ou restrição judicial
  - é atingido pelos efeitos da decretação de falência, insolvência civil ou recuperação judicial, **exceto com relação a dívidas trabalhistas, previdenciárias e fiscais.**

# Patrimônio de Afetação

## Alterações Sugeridas

- Constituição também destinada a garantir operações de crédito contratadas junto às instituições não financeiras mas pertencentes à cadeia agroindustrial
- Garantia autônoma pra todo ordenamento com constituição através de outros instrumentos financeiros
- Retirar do objeto as acessões (lavouras) e as benfeitorias fixadas no imóvel

# Cédula Imobiliária Rural (CIR)

## Conceito

- **Título de crédito** nominativo, transferível e de livre negociação, representativo da **promessa de pagamento em dinheiro** decorrente de operação de crédito contratada junto a Instituições Financeiras e vinculado a um Patrimônio de Afetação.
- Dentre outros requisitos, a CIR deve indicar obrigatoriamente:
  - O Patrimônio de Afetação vinculado, contendo o número da matrícula, coordenadas dos vértices definidores dos limites da área ou a fração do imóvel georreferenciado
  - Autorização do emissor para que o oficial do registro de imóveis transfira o Patrimônio de Afetação ao credor em caso de *default* da CIR

# Cédula Imobiliária Rural (CIR)

## Características

- O proprietário do imóvel (pessoa física ou jurídica), que **constituiu patrimônio de afetação**, é quem possui legitimidade para emitir a CIR.
- Para ter **eficácia e força executiva**, a CIR deverá ser levada a **registro** ou a **depósito** em entidade autorizada pelo BACEN ou CVM, no prazo de 5 dias úteis, contados da sua emissão.
- **Cartular**, antes do depósito e após a baixa. **Escritural**, enquanto permanecer depositada.



# Cédula Imobiliária Rural (CIR)

## Características

- Poderá ser garantida por terceiros, instituições financeiras ou seguradora
- Possibilidade de ser negociada em mercados de valores mobiliários
- **Sub-rogação do credor no direito de indenização:** em caso de desapropriação ou danificação do imóvel por culpa de terceiros, objeto da garantia contratual (patrimônio de afetação).

# Cédula Imobiliária Rural (CIR)

## Inadimplemento

- **Vencimento antecipado da CIR:**

- Inadimplência da obrigação garantida
- Descumprimento das obrigações legais, a saber: (i) preservação do patrimônio; (ii) inadimplência com as obrigações tributárias, fiscais e trabalhistas.
- Insolvência civil, **falência ou recuperação judicial do emitente**
- Desvio de bens e administração ruinosa do imóvel rural

# Cédula Imobiliária Rural (CIR)

## Inadimplemento

- **Título vencido e não liquidado:**

- O credor exercerá o direito de transferência, cabendo ao Oficial do Cartório de Registro de imóveis realizar o desmembramento da área outorgada como garantia da CIR e estabelecerá uma nova matrícula.
- Aplicável as regras de excussão extrajudicial aplicáveis à Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de acordo os artigos 26 e 27 da Lei n. 9.514/97.

**Obs.: o valor que será ofertado no leilão, será o valor convencionado pela partes**, desde que não seja inferior ao valor utilizado como base de apuração do Imposto sobre transmissão inter vivos. Se no **primeiro leilão** o maior lance for inferior ao valor do imóvel, será realizado o **segundo leilão**, momento que será **aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida**, das despesas, dos prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais.

# Cédula de Produto Rural (CPR)

## Emissão com cláusula de variação cambial

- Os produtos rurais sejam referenciados ou negociados em bolsa de mercadoria e futuros, nacionais ou internacionais
- Seja emitida em favor de:
  - (a) investidor não residente;
  - (b) companhia securitizadora de direitos creditórios do agronegócio – vinculada ao CRA com cláusula de variação cambial equivalente;
  - (c) pessoa jurídica apta a emitir CDCA – vinculada ao CDCA com cláusula de variação cambial.

# Cédula de Produto Rural (CPR)

## Regulamentação suplementar

- O **CMN** pode estabelecer condições para emissão de CPR com cláusula de variação cambial em favor de **investidor residente**.
- Emissão da **CPR** sob a forma **cartular** ou **escritural**. Caso seja escritural, será efetuada por meio de lançamento em sistema eletrônico gerido por entidade autorizada pelo BACEN.
  - A CPR cartular assumirá a forma escritural enquanto permanecer depositada em depositário central.
- CPR emitida a partir de **1º de Julho de 2020** será depositada ou registrada em entidade autorizada pelo BACEN ou pela Comissão de Valores Mobiliários.
- O **Registro e/ou Depósito** = propósito de prover transparência sobre a propriedade e existência de ônus e gravames sobre a CPR.

# Cédula de Produto Rural (CPR)

## Alterações Sugeridas

- **Produtos rurais:** atividades agrícolas, pecuários, de reflorestamento e aquicultura).
- **Produtos de primeiro processamento** atendendo também a produção verticalizada.
- Inclusão da obrigação impostas à entidade responsável pela escrituração em fornecer todas as informações relativas aos títulos.
- Ao contrário de rol enumerativo, disposição para todas as garantias permitidas na legislação, bem como patrimônio de afetação.

# Cédula de Produto Rural (CPR)

## Alterações Sugeridas

- Alteração na redação do artigo 3º-D, objetivando dirimir quaisquer dúvidas sobre a **isenção do imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro.**
- Possibilidade de emissão de CPR-F com pactuação de taxas de juros fixas ou flutuantes (Consulta Febraban Bacen).
- Possibilidade da emissão com cláusula de correção pela variação cambial, incluindo possíveis de agentes econômicos integrantes do agronegócio e excluindo qualquer restrição para investidor residente.

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

- **Obrigatoriedade do depósito** em entidade autorizado pelo BACEN
- Emissão do CDA/WA de forma **escritural**
- **Responsabilidade do emissor** pela **existência, liquidez, certeza e exigibilidade** do CDA/WA
- O **CMN** poderá estabelecer as condições para o depósito do CDA e do WA
- Formalização do direito do titular do CDA/WA de retirar o produto armazenado em caso de **recuperação judicial ou falência do depositante.**



# Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)

- Possibilidade de utilização dos seguintes **ativos como lastro** para fins de direcionamento dos recursos captados com a LCA para o crédito rural:
  - CPR, inclusive quando adquirida de terceiros
  - Quotas de fundos garantidores de operações de crédito com produtores rurais, pelo valor da integralização; e
  - CDCA, desde que os direitos creditórios vinculados sejam integralmente originados de negócios em que o produtor rural seja parte direta.

# Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (CDCA)

- 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 de:
  - investidor não residente
  - companhia securitizada com fim exclusivo de ser vinculada a uma emissão de CRA com cláusula de variação cambial

# Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

- **Emissão do CRA com cláusula de correção pela variação cambial, desde que:**
  - Vinculado a direitos creditórios com cláusula de correção na mesma moeda
  - Emitido em favor de investidor **não** residente
- O **CMN** poderá estabelecer as condições para a emissão do CRA com variação cambial, inclusive em favor de investidor residente

# Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA)

- Em caso de oferta de CRA no exterior, possibilidade de registro de distribuições de CRA em entidades de registro de liquidação financeira no exterior, desde que:
  - Entidade seja autorizada no país de origem
  - Entidade seja supervisionada por autoridade com acordo de intercâmbio de informações com CVM

# CDA/WA, LCA, CDCA e CRA:

## Alterações Sugeridas

- No CDCA (Certificado de Direito Creditório do Agronegócio), sugere-se que a redação seja expressa no sentido de permitir que os diretos creditórios que lastrearem os CDCA possam ser emitidos também de forma eletrônica ou cartular.

# CDA/WA, LCA, CDCA e CRA:

## Alterações Sugeridas

- Artigo 23 da Lei 11.076, buscando sistematização das atividades econômicas que compõem as cadeias agroindustriais.

Os títulos de crédito de que trata o caput são vinculados a direitos creditórios originários de negócios ou de fornecimento de recursos financeiros que integram as atividades econômicas organizadas na cadeia do agronegócio, compreendendo:

I - o fornecimento de serviços, de máquinas e de insumos para a produção agrícola, pecuária, florestal e da pesca e aquicultura;

II - o armazenamento, a comercialização, o beneficiamento, a logística da produção agrícola, pecuária, florestal e da pesca e aquicultura, o processamento e a industrialização dessa produção.”

**VAZ  
BURANELLO  
SHINGAKI  
& OIOLI**  
ADVOGADOS

Renato Buranello

(11) 3043-4967

[rburanello@vbso.com.br](mailto:rburanello@vbso.com.br)

Marcelo Winter

(11) 3043-4995

[mwinter@vbso.com.br](mailto:mwinter@vbso.com.br)

José Alves Ribeiro

(11) 3043-4964

[jribeiro@vbso.com.br](mailto:jribeiro@vbso.com.br)

---