

**FUNDAÇÃO EDUCACIONAL MACHADO DE ASSIS
FACULDADES INTEGRADAS MACHADO DE ASSIS
CURSO DE DIREITO**

VINÍCIUS MAICÁ

**O CRÉDITO RURAL PARA MÉDIOS PRODUTORES E A VINCULAÇÃO DE
GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Santa Rosa
2017

VINÍCIUS MAICÁ

**O CRÉDITO RURAL PARA MÉDIOS PRODUTORES E A VINCULAÇÃO DE
GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Monografia apresentada às Faculdades Integradas Machado de Assis como requisito parcial para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

Orientador: PhD Letícia Lassen Petersen

Santa Rosa
2017

VINÍCIUS MAICÁ

**O CRÉDITO RURAL PARA MÉDIOS PRODUTORES E A VINCULAÇÃO DE
GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

Monografia apresentada às Faculdades Integradas Machado de Assis como requisito parcial para obtenção do Título de Bacharel em Direito.

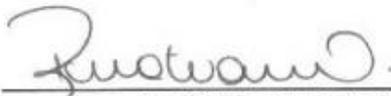
Banca Examinadora



Prof.^a Dr.^a Leticia Lassen Petersen – Orientadora



Prof.^a Ms. Rosmeri Radke



Prof.^a Ms. Renata Maciel

Santa Rosa, 05 de julho de 2017.

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a toda minha família,
amigos e professores e principalmente a
minha namorada.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a DEUS que me deu o dom da Vida.

A meus pais que me deram a vida.

A todos que me incentivaram de uma forma ou de outra para que não desistisse do meu sonho.

A minha professora orientadora Dra. Letícia pela paciência em auxiliar.

Meu muito obrigado.

Monografando.....

Viver é como fazer uma monografia..
complicado, as vezes você se perde...
requer força de vontade pra seguir em
frente...

precisa de conselhos dos mais vividos
para não errar...e para ter sucesso é
preciso não perder o foco! Assim como
uma monografia a vida também tem um
prazo!

Míssola Arezza

RESUMO

Este trabalho de conclusão de curso tem por objetivo oferecer ao leitor uma descrição analítica da política pública de financiamento rural ao médio proprietário, com análise nos pontos críticos da inexistência de política efetiva e da disponibilidade de acesso ao crédito por meio da formalização do contrato de alienação fiduciária. Dessa forma, será analisado o contexto histórico política pública e do financiamento através do crédito rural, que tem como garantia bens imóveis em alienação fiduciária. A situação de vulnerabilidade da economia brasileira faz com que os proprietários rurais busquem financiamento para melhorias, plantio, aquisição de maquinário, a fim de tornar produtiva sua propriedade rural, tal situação leva a reflexão sobre a necessidade de abordagem da seguinte delimitação temática: quais políticas públicas para obtenção de crédito agrícola são destinadas aos médios produtores rurais e quais as relações jurídicas contratuais que estão envolvidas nos contratos de crédito bancário para essa faixa de produtores rurais. Partindo de uma busca para conhecer os tipos de financiamento disponibilizados para este público, a pesquisa aborda especificamente a alienação fiduciária, que é o contrato típico disponibilizado, desde concessão, contratação, exigibilidades, registro de garantias, execução e inadimplência. A descoberta envolvida na delimitação temática, leva à seguinte problemática: Como funciona a atual política pública de financiamento rural para médios produtores e em que medida a formalização de um contrato de crédito pode trazer reflexos em caso de execução de garantia alienada fiduciariamente? Para alcançar os objetivos delineados no presente estudo, analisa-se o tema através de pesquisa teórica, com tratamento qualitativo dos dados e com finalidade explicativa, ao passo que se torna necessário analisar quais são as exigências para a realização do crédito rural. É um estudo relevante, porque mostra a falha da política de crédito rural para médios proprietários, além da necessidade de analisar se é viável ao médio produtor contrair empréstimos alienando seu bem imóvel. Além disso, este estudo apresenta os requisitos jurídicos sobre o contrato realizado entre a instituição financeira e o produtor rural. Trata-se de um tema polêmico com pouca referência bibliográfica em livros, pelo que busca-se artigos na internet para complementar o tema proposto.

Palavras-chave: Crédito Agrícola - Médio Produtor Rural – Alienação Fiduciária – Política Pública

ABSTRACT

This dissertation aims to offer the reader an analytical description of the public policy of rural finance to the middle owner, with analysis on the critical points of the lack of effective policy and the availability of access to credit through the formalization of the alienation contract Fiduciary. In this way, the historical public political context and the financing through rural credit will be analyzed, which is guaranteed real estate in fiduciary alienation. The situation of vulnerability of the Brazilian economy causes that the rural proprietors seek financing for improvements, planting, acquisition of machinery, in order to make productive their rural property, this situation leads to reflection on the need to approach the following thematic delimitation: which policies Public loans for agricultural credit are intended for medium-sized rural producers and what contractual legal relationships are involved in bank credit contracts for this range of rural producers. Based on a search to know the types of financing made available to this public, the research specifically addresses the fiduciary alienation, which is the typical contract made available, from concession, contracting, liabilities, registration of guarantees, execution and delinquency. The research involved in the thematic delimitation leads to the following problematic: How does the current public policy of rural finance for medium-sized producers work and to what extent can the formalization of a credit agreement bring about effects in the event of the execution of a fiduciary alienated guarantee? To reach the objectives outlined in this study, the topic is analyzed through theoretical research, with qualitative treatment of the data and for explanatory purposes, while it is necessary to analyze what are the requirements for the realization of rural credit. This is a relevant study because it shows the failure of the rural credit policy to medium-sized owners, in addition to the need to analyze whether it is feasible for the average producer to borrow by disposing of his immovable property. In addition, this study presents the legal requirements for the contract between the financial institution and the rural producer. It is a controversial subject with little bibliographical reference in books, reason why it is looked for articles in the Internet to complement the proposed theme.

Keywords: Agricultural Credit - Rural Producer - Fiduciary Alienation - Public Policy - Machinery

LISTA DE ABREVIações

BB – Banco do Brasil

BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento

CCB – Cédula de Crédito Bancário

CMN – Conselho Monetário Nacional

CPR – Cédula de Produto Rural

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

FEMA – Fundação Educacional Machado de Assis

MCR – Manual de Crédito Rural

OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

p. – página

PRONAF – Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar

PRONAMP – Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor Rural

SNCR – Sistema Nacional de Cadastro Rural

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	11
1 POLÍTICA PÚBLICA DE FINANCIAMENTO RURAL	14
1.1 ASPECTOS HISTÓRICOS.....	16
1.2 A PROPRIEDADE RURAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	18
1.3 MÉDIA PROPRIEDADE RURAL.....	25
2 HISTÓRICO DO CRÉDITO RURAL	29
2.1 ÓRGÃOS FINANCEIROS QUE CONCEDEM O CRÉDITO RURAL.....	35
2.2 A (IN)EXISTÊNCIA DE POLÍTICA PÚBLICA DE ACESSO AO CRÉDITO AOS MÉDIOS PRODUTORES E A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO DIREITO.....	40
2.3 SECURITIZAÇÃO E A LONGAMENTO DAS DÍVIDAS ORIGINÁRIAS DE CRÉDITO RURAL.....	46
CONCLUSÃO	50
REFERÊNCIAS.....	53

INTRODUÇÃO

Este trabalho de conclusão de curso tem como delimitação temática a política pública para a obtenção de crédito agrícola para médios produtores rurais e as garantias reais que estão envolvidas em contrato de crédito bancário para essa faixa de produtores, voltando-se especificamente para a prática dos contratos de crédito com alienação fiduciária, desde concessão, contratação, exigibilidades, registro de garantias, execução e inadimplência.

Sabe-se que muitos produtores rurais recorrem a financiamentos para compra de novos maquinários agrícolas, para a produção nas lavouras, muitas vezes não levando em consideração que alienou parte de sua propriedade, até mesmo por desconhecer o significado do termo alienação fiduciária. Ou seja, transfere-se parte de sua propriedade para o credor por um período de tempo definido, e deverá ser resolvido dentro do prazo estipulado. O credor será o dono do bem legalmente, só não o tem fisicamente.

No atual cenário econômico em que as Instituições Financeiras de crédito estão inseridas, cada vez mais este mercado encontra-se instável, complexo e competitivo. Sendo assim, torna-se inevitável que o planejamento estratégico destas instituições seja constantemente renovado para que se mantenham competitivas no mercado.

Nesse contexto a pesquisa busca responder a seguinte problemática: Como funciona a atual política pública de financiamento rural para médios produtores e em que medida a formalização de um contrato de crédito pode trazer reflexos em caso de execução de garantia alienada fiduciariamente?

Verifica-se que o ato de efetuar empréstimos às pessoas interessadas devido a determinadas necessidades, “realizar seus sonhos”, ou para as mais diversas situações, pode se tornar um pesadelo tanto para o tomador do crédito, quanto para as instituições financeiras, à medida que crescem os níveis de inadimplência, tornando-se às vezes, difícil restabelecer o relacionamento com o produtor rural. Devido algumas intempéries, a produção pode não ser o suficiente para suprir suas necessidades de pagamento do financiamento de imediato.

Dessa forma, a escolha do tema se justifica, tanto para os eminentes advogados, para instituições financeiras cessionárias de crédito e para produtores rurais que necessitam de informações acerca desse assunto, pois anualmente recorrem a esses tipos de financiamentos para poder custear a sua produção. A pesquisa transformada sobre as normas e leis que parametrizam a concessão de crédito agrícola a médios produtores rurais e ainda no que se refere aos contratos de crédito em que haja alienação fiduciária de garantia real vinculada, oportunizando assim futuras negociações, em conflitos e processos de execução da referida dívida e garantia.

Para a realização do presente estudo, analisa o tema através de pesquisa teórica, de cunho qualitativo. Consiste na análise da bibliografia acerca do tema, da legislação aplicável, com o objetivo de aprofundar conhecimentos e melhor compreender a política de crédito rural. Sua importância reside no tratar de instrumento para desenvolvimento econômico e social dos produtores rurais, compreender e interpretar as características e normas pertinentes às garantias reais vinculadas aos contratos de crédito bancário.

Busca-se entender na prática como funcionam as políticas acerca do crédito rural, sobre suas necessidades contratuais e as normas que dizem respeito os contratos de crédito rural. Em relação aos procedimentos técnicos, reuniu-se metodologicamente um conjunto de informações, sendo o método de abordagem principal a ser utilizado o método qualitativo e explicativo, e o método secundário o histórico comparativo.

Para análise e interpretação de dados, o método de abordagem utilizado, com a intenção de pesquisar o assunto proposto, foi qualitativo e explicativo, partindo dos requisitos do crédito rural para médios produtores, até a formalização do contrato e a execução da garantia.

O primeiro capítulo aborda a política pública de financiamento rural, oferecendo ao leitor uma sistematização dos aspectos históricos e culturais que a envolvem, construindo um retrospecto do instituto da ordem jurídica brasileira e a função social da propriedade, especialmente no que tange a sua repercussão em relação a média propriedade rural. No capítulo dois, discorre-se sobre o acesso ao crédito rural enquanto uma das formas de política de promoção da função social da propriedade. Refere-se as instituições financeiras que realizam este contrato de crédito, partindo para as reflexões acerca da (in)existência de política pública de

acesso ao crédito aos médios produtores rurais e, nesse contexto, a forma de acesso ao crédito por meio de alienação fiduciária e suas implicações jurídicas.

A pesquisa justifica-se pela insuficiência de reflexões sobre o assunto tanto no meio jurídico, como na esfera legislativa e no próprio meio social. Essa escassez de reflexões permite que a pauta do acesso ao crédito dos médios produtores, em que pese a importância do tema, não seja debatida na esfera política. A veracidade do contrato de alienação fiduciária para acesso ao crédito potencializa o risco de perda do bem imóvel em razão da dívida contraída, o que na prática legitima uma ampliação da desigualdade social por meio da concentração da propriedade nas mãos de poucos.

1 POLÍTICA PÚBLICA DE FINANCIAMENTO RURAL

Acredita-se que as sociedades primitivas já tinham uma forte ligação com a terra, pela subsistência e qualidade de vida que ela permitia às populações. A fertilidade dos locais ocupados no território expressava a utilização em prol da sobrevivência desses povos. O caráter de suprimento das necessidades alimentares, de habitação e segurança fez com que o vínculo entre homem e terra permanecesse e se acentuasse, atualmente não apenas como sobrevivência, mas como fonte de riqueza para os produtores, que a utilizam para explorar e gerar recursos, seja para suprir as necessidades familiares, seja para o acúmulo de riquezas.

A delimitação da propriedade em um estado capitalista tem esta conotação de limitar o espaço a ser explorado pelo dono. Assim, para se discutir a função social da propriedade, se faz necessária a abordagem dos aspectos históricos que o envolvem, especialmente o que diz respeito às estratégias culturalmente instituídas de proteção deste direito de propriedade.

A partir desta construção teórica, será possível verificar a importância da média propriedade para o sistema produtivo e distribuição de riquezas, bem como a vulnerabilidade a que esta propriedade está exposta frente aos interesses do mercado no sentido de aglomeração.

Segundo Gehlen, no século XIX, a contestação ao modelo colonial (monoculturista, exportador e tecnologicamente tradicional) se fazia pela busca de uma alternativa global do modelo de sociedade, incluindo-se aí a estrutura fundiária, ou seja, da posse e uso da terra. No entanto, no Brasil, os compromissos deixados pelo regime imperial – conservador e garantidor dos privilégios das oligarquias agrárias – inviabilizaram as transformações necessárias para a pretendida modernização e construção da sociedade nacional "autônoma". (GEHLEN, 2004).

As raízes dos problemas fundiários no Brasil são reflexos da construção histórica da formação da propriedade. Essas heranças provêm da própria dinâmica de funcionamento da colônia e das leis vigentes nesse período, as quais introduziram as disparidades na distribuição de terras e, posteriormente, na concepção mercadológica da terra (FURTADO, 1989 apud ALCÂNTARA FILHO, 2009).

A forma do acesso à terra no Brasil (distribuição das sesmarias aos nobres), o que já iniciou a divisão de terras de forma extremamente concentrada, principalmente nas mãos dos nobres, que tinham milhares de hectares, ou se era imigrante e comprava uma colônia (SILVA, 1997 apud ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Como afirma Silva, que a partir de 1500 as terras brasileiras passaram ao domínio público do Reino de Portugal de modo que, quando começa a colonização portuguesa no Brasil, com a constituição das capitanias hereditárias e concessões de Sesmarias, inicia-se o processo de formação da propriedade privada no Brasil. Aliado a política adotada de transferência de propriedade do domínio público para o privado, o período Sesmarial (1530 a 1850) caracterizou-se pela concessão de grandes extensões de terras aos pleiteadores de propriedades no novo território de colonização portuguesa (SILVA, 1997 apud ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Dessa forma, como reitera Silva, quando se concedia uma capitania a um determinado donatário, ele possuía o direito sobre a posse da terra, porém não lhe era concedido à emissão de propriedade, que se mantinha sobre o domínio da Coroa portuguesa. Além disso, os donatários poderiam conceder Sesmarias a benfeitores, que passavam a desfrutar de direitos exploratórios e produtivos nas terras recebidas (SILVA, 1997 apud ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Diante desse contexto, verifica-se que até hoje a concentração da propriedade rural não mudou, e que em razão dessa situação se faz necessária uma política que viabilize a redistribuição de terras, regulamentando, por exemplo, o imposto sobre grandes fortunas. Mas enquanto isto não ocorre, a proteção do médio e do pequeno produtor rural – pessoas que efetivamente tornam a terra produtiva - é imprescindível. Os pequenos produtores possuem políticas públicas voltadas para a sua permanência nas terras, bem como acesso facilitado ao crédito e garantias, mas esta não é a realidade do médio produtor rural.

Para a proteção da média propriedade rural e a continuidade das atividades agropecuárias que nela ocorrem é necessário que o governo atue de forma a facilitar o acesso ao crédito deste perfil de proprietário a fim de mantê-lo na terra efetivando o anseio da promoção da função social da propriedade. O desenvolvimento das atividades rurais necessita de recursos, que na maioria das vezes é inexistente na própria renda do produtor, visto que é uma atividade que não depende somente da boa gestão dos recursos e renda, mas está vulnerável às questões climáticas, e da

economia do país, onde atualmente é inexistente política pública para acesso ao crédito subsidiado dos médios proprietários rurais.

Cumprir referir que o médio produtor depende da venda de seus produtos para investir em uma nova plantação ou aquisição de animais para engorda, e que este comércio está atrelado às flutuações do mercado de *comodities* e cotação do dólar. Por estas circunstâncias é possível observar que o médio produtor muitas vezes não possui recursos para dar início a uma nova safra, ou quando há, os recursos são limitados, inviabilizando a execução de projetos para uma produção maior.

Pereira resume esta relação, onde cita que os financiamentos rurais fazem parte da política agrícola e tem grande importância no processo de sustento financeiro aos produtores rurais, para que estes façam a propriedade rural cumprir a sua função social, explorando-a de forma eficaz e racional (PEREIRA, 2014). Porém a política agrícola encontra-se nas mãos do Poder Executivo e Legislativo, que infelizmente destinam olhar e esforços para financiar o pequeno produtor, por meio de uma política de subsistência familiar e os grandes produtores por meio do fomento do *agrobussines*.

Pereira deixa evidente a importância da ação governamental na aplicação e programação de recursos destinados ao crédito rural, “[...] aportar, direta ou indiretamente, recursos financeiros para a viabilização do desenvolvimento do setor primário, facilitando o seu incremento tecnológico e, conseqüentemente, o seu desenvolvimento integral, é dever do Estado.” (PEREIRA, 2014). Cumprir destacar que a produção do setor primário é responsável por grande proporção da arrecadação de impostos, especialmente pela exportação, e que o país, enquanto gestor, precisa voltar o olhar e políticas para a manutenção do homem no campo, freando a acumulação de terras, permitindo a permanência dos médios produtores no campo.

1.1 ASPECTOS HISTÓRICOS

A propriedade da terra surgiu com o desenvolvimento da agricultura e da domesticação de animais, sendo, a princípio coletiva, não importando o bem em si, mas tão somente os frutos por eles produzidos. Sabe-se que primitivamente o homem vivia em pequenos grupos, abrigava-se em cavernas, inexistia o princípio de

autoridade. O agrupamento era apenas físico, sem a liderança de qualquer indivíduo sobre os demais componentes (RIZZARDO, 2014).

Os seres humanos viviam espontaneamente, para suprir as necessidades diárias. Prevalencia à luta pela subsistência. Sobreviviam os mais fortes. No âmbito filosófico, diversas são as teorias que buscam o fundamento da propriedade (NADER, 2008).

A luta pela subsistência determinou a formação da propriedade. Os primitivos defendiam as cavernas, e as grutas, expulsando quem buscase abrigo nelas. Posteriormente o sentimento de domínio se estende a áreas específicas da vegetação, onde eram encontrados os alimentos (RIZZARDO, 2014).

Nos primórdios a ideia inicial de domínio se assemelhava a demarcação de território que fazem os animais selvagens. Não tinha essa manifestação de domínio, constantemente os grupos emigravam de um local para o outro, segundo as necessidades de subsistência (RIZZARDO, 2014).

Ao longo da história a propriedade foi objeto das mais variáveis formas de organização. Houveram povos que não chegaram a conhecer a propriedade privada. As tribos distribuíam as terras para seu cultivo, sem que se estabelecesse vínculo de domínio, e anualmente os membros trocavam de terras. A propriedade limitava-se aos frutos das colheitas (NADER, 2008).

Quando se estuda a evolução da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro inicia-se pelo Tratado de Tordesilhas, assinado em 7 de junho de 1494, acordados entre o rei de Portugal e os reis da Espanha (OLIVEIRA, 2004).

O referido tratado teve sua importância jurídica na formação do sistema fundiário brasileiro. Segundo os historiadores, as concessões de terras eram feitas a pessoas privilegiadas que, não raro, descumpriam as obrigações assumidas e limitavam-nas ao pagamento dos impostos – o que não é de se estranhar (OLIVEIRA, 2004).

Para Silva, o período sesmarial estendeu-se até o início do século XIX, quando em julho de 1822, extingue-se o regime sesmarial até que fosse regulamentada uma lei de legitimação de terras no Brasil. Logo, a partir dessa data inicia-se um novo período na história da formação de propriedade no Brasil que se estende até 1850, quando surge a chamada Lei de Terras. Esses quase trinta anos entre a derrubada do regime sesmarial e a instituição de uma nova Lei ficaram conhecidos como “Império de posses” ou “fase áurea do posseiro”, pois não

havendo nenhum tipo de normatização e regulamentação de terras, a posse tornou-se a única forma de aquisição de terras (SILVA, 1997 *apud* ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Desta forma, aumentando o número de posseiros, grandes proprietários rurais, concentrando-se o poder em suas mãos, doaram-se oligarquias rurais, dando origem a grande fase no Brasil do coronelismo.

Após esse vácuo legislativo e a fim de buscar novas soluções para os problemas fundiários do Império brasileiro, promulga-se então, em 18 de setembro de 1850, a Lei nº 601 Euzébio de Queiroz, também conhecida como Lei de Terras. A Lei 601, antes de tudo, previa a delimitação da propriedade no Brasil e a forma de concessão de novas propriedades a partir dessa data (SILVA, 1997 *apud* ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Portanto, segundo Silva, a lei previa a legitimação das sesmarias que foram concedidas que não haviam caído em com isso e a legitimação de outras posses, o que ocorreu entre 1822 a 1850, a demarcação de terras devolutas. Estimulou-se assim a entrada de imigrantes no Brasil, porque chegava ao fim o trabalho escravo e era necessário o trabalho livre. A Lei de Terras foi a legitimação da propriedade privada e o início do latifúndio no Brasil. Portanto, toda e qualquer propriedade no Brasil deve ter como marco inicial a regulamentação da propriedade expedida em 1850 ou comprada da Coroa portuguesa, caso contrário é terra devoluta, ou seja, passível de desapropriação (SILVA, 1996 *apud* ALCÂNTARA FILHO, 2009).

É esta preocupação com a preservação da propriedade privada do médio produtor rural, que a torna útil pelo seu trabalho, que move esta pesquisa, especialmente no Brasil, em que a concentração de riquezas parece prevalecer sobre os esforços de equidade e redistribuição social de riquezas.

1.2 A PROPRIEDADE RURAL NO ATUAL ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO E SUA FUNÇÃO SOCIAL.

No Brasil, a proteção de interesse coletivo no que refere-se o direito de propriedade tornou-se relevante a partir da Constituição Federal de 1934, que trouxe um avanço de modo significativo na interpretação doutrinária e jurisprudencial e nas leis infraconstitucionais, como por exemplo, Estatuto da Terra, até chegar à

concepção de propriedade posta na Carta Política de 1988, e no Código Civil de 2002 (OPTIZ, 2011).

A Constituição de 1988, que poderia ser um marco na execução de políticas voltadas ao campo e à redução da concentração de terras no Brasil, contudo, não introduziu nenhuma inovação em relação à Lei 4.504. Pode-se dizer até que houve retrocessos, pois a nova constituição acabou por legitimar o “latifúndio produtivo”, pois não regulamentou o artigo que previa a desapropriação de terras maiores que o limite máximo de módulos fiscais. Além disso, não foi realizada a atualização dos níveis de produtividade por módulo fiscal, assim, mantêm ainda os padrões editados em 1964 (STÉDILE, 2002 apud ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Os elementos que compõem a função social da propriedade da terra, quais sejam, o bem estar dos trabalhadores e proprietários, a observância das leis trabalhistas, a produtividade e seu aspecto ambiental, foram já elencados pela lei de 1964, que assim dispôs:

Art. 2º. É assegurada a todos a oportunidade a todos os acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social na forma prevista nesta lei.

§ 1º - propriedade da terra despenha integralmente sua função social quando simultaneamente:

- a) Favorece o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) Mantêm níveis de produtividade satisfatórios;
- c) Assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) Observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam. (BRASIL, 1964).

A Constituição Federal de 1988 contemplou o direito de propriedade como um direito fundamental (art. 5º, XXII), assim como relacionou a propriedade com o principio da ordem econômica (art. 170, II). Pode se dizer que a Constituição é uma ordem objetiva de valores, que devem ser observadas por todos que a ela se submetem (BRASIL, 1988).

O direito de propriedade é um direito absoluto, exclusivo e perpetuo, ou seja, é absoluto no sentido de que o proprietário tem sobre aquilo que é seu o mais amplo poder jurídico para usar e desfrutar a coisa da melhor maneira possível. Diz-se exclusivo o domínio porque o direito deste é exercido sem concorrência de outrem. E, por fim, perpetuo, pois a mesma só se extingue por vontade do dono ou por disposição da lei (RODRIGUES, 2009).

O referido direito já era assegurado no Brasil pelas Constituições anteriores sendo mantido na constituição atual, no entanto, estabeleceram-se princípios para regulamentação dos seus limites dentro de um estudo social, como se verifica-se no artigo 5º e incisos:

Art 5º todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à liberdade, à igualdade e à segurança e à propriedade nos termos seguintes:

XXII- É garantido o direito de propriedade;

XXIII- A propriedade atenderá sua função social;

XXIV- A lei estabelecerá o procedimento para a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro ressalvada os casos previstos nesta Constituição;

XXV- No caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior se houver danos;

XXVI- A pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre o meio de financiar o seu desenvolvimento (BRASIL, 1988).

Por mais que o artigo 5º garanta a igualdade perante a lei, bem como o direito a propriedade, possibilitando a desapropriação por interesse social, não assegura aos médios proprietários a sua permanência na terra, caso não consigam sustentar sua família. Eles recorrem a financiamentos para produzir, correm o risco de perder sua propriedade se houver atrasos ou falta de pagamento. Devem ser criadas políticas públicas para manter o médio proprietário em suas lavouras e não fazer com que este tenha que vender, deixando sua família a mercê das dificuldades. O direito à propriedade, após a entrada em vigência da atual constituição,

[...] ganhou na evolução constitucional uma forte dose de sujeição ao interesse social, na técnica jurídica denominados de FUNÇÃO SOCIAL, o que significa que o dono tem direito de ter a terra, mas tem reciprocamente o dever de fazê-la produzir para o seu bem estar, de sua família, seus empregados e da coletividade. (BORGES, 2009).

Conforme a autora Numa Denis:

[...] Ha três coisas que, desde as mais remotas eras se encontram fundadas e estabelecidas solidamente pelas sociedades Gregas e Italianas: a religião doméstica a família e o direito de propriedade; três coisas que apresentam entre si, manifestam, relação e que parecem terem sido inseparáveis. A ideia de propriedade privada fazia parte da própria religião. Cada família

tinha seu lar e seus antepassados. Esses deuses podiam ser adorados apenas pela família, só as famílias protegiam; era propriedade exclusiva. (DENIS, 1975).

A religião sempre teve forte influência na vida dos proprietários rurais sendo que para eles a religião domesticaria a família e andavam lado a lado. Para a religião era necessário às pessoas terem posses, a própria igreja tinha grande quantidade de terra na antiguidade.

O direito de propriedade segundo o autor Coulanges é uma instituição dos antigos, e por consequência não podemos forma uma ideia baseando-se em um mundo moderno em que vivemos. Os mais antigos difundiram o direito a propriedade em princípios diferentes dos das gerações mais remotas (COULANGES, 1975).

Assim, a definição de propriedade, frente à concepção da ordem constitucional implantada, não pode ser concebida no absolutismo original. O direito de usar e gozar dos bens tem limites, vingando enquanto não ofender a função social da propriedade (NADER, 2008).

O direito de propriedade sempre foi garantido na ordem jurídica nacional como fundamental à pessoa. Este princípio contido como direito fundamental no artigo 5º, caput, da Constituição Federal é tido como condição de vida e desenvolvimento e está enquadrado entre os direitos fundamentais de primeira ordem (BRASIL, 1988).

A função social não deve ser visualizada como um conjunto de princípios programáticos, mas sim como elemento constitutivo do conceito de propriedade. Portanto, diga-se que ela tenha essa função e que se lhe dê o caráter social, onde seu sentido não pode ser outro a não ser o de função econômica, pois a mesma atende os “[...] princípios de justiça social e aumento da produtividade.” (OPTIZ, 2011).

O princípio da função social da propriedade surgiu, no cenário brasileiro a partir do Estatuto da Terra de 1964, onde passou a tratar de temas como, política agrária, reforma agrária, colonização, uso e posse da terra, cooperativismo, institutos que passaram a ser disciplinados por suas próprias disposições (RIZZARDO, 2014).

O sentido histórico da expressão função social é muito antigo, podendo ser encontrado no conceito de economia rural dado pelos fisiocratas. A terra e seus

produtos fazem viver o homem. Pode ser dizer que é de fato o verdadeiro sentido da expressão “função social da propriedade” é o de produzir bens que possam satisfazer as necessidades presentes e futuras dos homens (OPTIZ, 2001).

Muitos foram os institutos adotados no Brasil para o regime de posse da terra e a obtenção de sua propriedade. Porém, foi a partir do estatuto da terra que a terra e a obtenção de sua propriedade imóvel rural passou a ser vinculada a sua função social e por consequência, vinculada também ao trabalho, à produção e ao bem-estar da sociedade. Sobre o assunto, o autor Guilherme Calmon Nogueira da Gama traz a seguinte lição, na obra direitos reais:

O estágio atual é o de negação ao exacerbado individualismo, marca indelével do período das codificações oitocentas, e, desse modo, o novo modelo, fundado na integração dos valores coletivos nas relações intersubjetivas, se instrumentaliza na noção de função social. A inserção dos valores democráticos no tema da propriedade impõe torná-la mais permeada de valores sociais e culturais de inclusão e efetivo aproveitamento do bem. No campo dos bens imóveis, as reformas agrária e urbana se mostram fundamentais como importantes instrumentos políticos objetivando permitir a concretização do objetivo de solidariedade social. (GAMA, 2011).

A função social não deve ser visualizada como um conjunto de princípios programáticos, mas sim como elemento constitutivo do conceito jurídico de propriedade. Portando, diga-se que ela tenha essa função e que dê o caráter social, onde o seu sentido não pode ser outro a não ser o de função econômica, pois a mesma atende aos [...] “princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.” (OPTIZ, 2011).

Em igual contribuição, o autor Carlos Roberto Gonçalves, ensina que nos século passado a propriedade teve seu caráter social acentuado, em oposição à afeição marcadamente individualista assumida após a revolução Francesa, e, por consequência, deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais (GONÇALVES, 2011).

O Superior tribunal de justiça - STJ, assim se manifesta acerca do assunto, em julgamento do Recurso Especial na análise de contrato agrário:

RESP 1182967 / RS. RECURSO ESPECIAL 2010/2015.
DIREITO AGRÁRIO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO AGRARIO.
CLÁUSULA DE RENÚNCIA AO DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR
BENFEITORIAS - IMPOSSIBILIDADE.

1. Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade recíproca a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade .
2. Apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o estado, do protecionismo que se quer empresta ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do *pacta sunt servanda* não se opere em absoluto nestes casos.
3. Nos contratos agrários, é proibida a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis, sendo nula qualquer disposição em sentido diverso.
4. Na hipótese, todavia, da moldura fática e das cláusulas esmiuçadas pelas instancias ordinárias, verifico que não houve renúncia ao direito de reparação; ao revés, o que se percebe as partes acordaram forma de composição por meio de extensão do prazo de parceria.
5. É de se destacar que é de praxe do direito agrário como se percebe de diversas passagens da norma, a utilização da benfeitoria como utilização/indenização no âmbito de seus contratos.
6. Recurso especial que se nega provimento. (BRASIL, 2015).

Para Silvio De Salvo Venosa o direito de propriedade é o mais amplo poder da pessoa em relação à coisa. Esta fica submetida à senhoria do titular, do *dominus* do proprietário, empregando-se esses termos sem maior preocupação semântica. (VENOSA, 2009).

A função social da propriedade rural é a obrigação imposta pela lei ao proprietário rural de explorar, adequada e tecnicamente seu imóvel, conforme o artigo 186 da Constituição Federal:

Art.186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende simultaneamente, segundo critérios e graus da exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:
 I – Aproveitamento racional e adequado;
 II – Utilizando adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
 III – Observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
 IV – Exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores (BRASIL, 1988).

Significa que função da social da propriedade, diante da Constituição, não nega o direito do proprietário sobre a terra, mas exige que este deva administrá-lo de forma que gere bens que se destinam a servir a todos que dela dependem.

Segundo Wellington Pacheco Barros, a propriedade de terra desempenha integralmente a sua função social quando:

- a) Favorece o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como suas famílias;
- b) Mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) Assegura a conservação de recursos naturais;
- d) Observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que possuem e a cultivam. (BARROS, 2000).

A propriedade irá desenvolver sua função social, ao mesmo tempo em que beneficiará o proprietário, tornando a terra produtiva, e ao mesmo tempo protegendo o meio ambiente e os recursos naturais. Assim, Maria Helena Diniz, disserta:

A socialização do direito está expressa na carta magna. A função social da propriedade é imprescindível para que se tenha um mínimo de condições para convivência social. A Constituição Federal, em seu artigo 5º, XXII, garante o direito de propriedade, mas requer como vimos que ele seja exercido atendendo sua função social. Com isso, a função social da propriedade a vincula não só a propriedade do bem, como também aos reclamos da justiça social, visto que deve ser exercida em prol da coletividade. Fácil é perceber que os bens, que constituem objeto do direito de propriedade, devem ter uma utilização voltada a sua destinação socioeconômica. O princípio da função social da propriedade. Em consonância com o comando constitucional, o código civil no artigo 1.228, parágrafo 1º ao 5º, afasta o individualismo coibindo o uso abusivo da propriedade, que deve ser utilizada para o bem comum. (DINIZ, 2014).

Quando se trata da propriedade rural, a exigência desta destinação social torna-se ainda mais evidente, visto ser a terra – antes de tudo – um bem de produção, que tem como utilidade própria a produção de bens imprescindíveis a sobrevivência do ser humano.

Baseado nisto surgem dúvidas se a propriedade urbana também esta condicionada ao atendimento de uma função social. Alguns juristas são incisivos ao declarar a propriedade como uma função social, como apresenta-se o desembargador Rui Portanova, “Propriedade é função. E social.” (PORTANOVA, 1991).

A constituição vigente inovou substancialmente as constituições anteriores em relação à matéria em tela. A mesma inclui a função social da propriedade entre os direitos e garantias constitucionais. A Constituição também inovou ao premiar, por meio da prescrição aquisitiva, aquele que torna útil o uso da terra, cumprindo com a função social. O artigo 191 da CF de 1988 afirma, sobre o usucapião rural:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra,

em zona rural, não superior a cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988)

A determinação do conteúdo de propriedade, ao contrário, dependerá de centros interesses, os quais vão ser regulados no âmbito da relação jurídica de propriedade. Tal conclusão oferece suporte técnico para correta compreensão da função social da propriedade. A função social modificar-se-á de estatuto para estatuto, sempre em conformidade com os preceitos constitucionais e com a concreta regulamentação dos interesses em jogo (TEPEDINO, 2009).

A função social da propriedade envolve a adequação do direito de propriedade individual ao interesse de preservação de um bem coletivo. A presença da Igreja Católica revelou-se fundamental para a incrementação da doutrina da função social da propriedade, a partir da Suma Teológica de Santo Thomas de Aquino, que desenvolveu o sentido do bem comum, vindo a alcançar relevância no final do século XIX, e em todo o período do século XX (RIZZARDO, 2014). Neste norte, parece estranho a não priorização de políticas de acesso ao crédito voltado ao médio proprietário rural.

A discussão tem continuidade, no tópico a seguir, onde se canalizarão a discussão para a média propriedade rural, seus aspectos históricos, desde a chegada dos portugueses no Brasil e a distribuição de terras, as quais já deram início ao quadro da desigualdade em sua distribuição e acesso das propriedades rurais até a atualidade. Tal discussão e resgate histórico é de fundamental importância para viabilizar a percepção das fragilidades da política agrária.

1.3 MÉDIA PROPRIEDADE RURAL

Para analisar a concentração de terras, a produção e até mesmos a produtividade agrícola nos dias atuais, é preciso levar em consideração a perspectiva histórica da questão agrária do Brasil.

Segundo Asselin, quando os portugueses chegaram em terras brasileiras, o país perdeu sua autonomia e iniciou-se o processo de grilagem (descrição de uma prática antiga de envelhecer documentos forjados para conseguir a posse de determinada área de terra). A partir de 1500 as terras brasileiras passaram ao

domínio público do reino de Portugal de modo que, quando começa a colonização portuguesa no Brasil com a constituição das capitanias hereditárias e concessões de Sesmarias, inicia-se o processo de formação de propriedade privada no Brasil (ASSELIN, 1991).

Aliada a política adotada de transferência de propriedade do domínio público para o privado, o período Sesmarial (1530 a 1850) caracterizou-se pela concessão de grandes extensões de terras aos pleiteadores de propriedades de novo território de colonização portuguesa (SILVA, 1997).

O início da formação das propriedades no Brasil começa ocorrer de fato a partir de 1530, quando é instituída a colonização de exploração baseada na monocultura de cana de açúcar, denominada *plantation*. Esse modo de produção era uma combinação entre monocultivos, latifúndios e mercado exportador (MORISSAWA, 2001).

Em 1850 foi criada a Lei das Terras. A Lei previa a delimitação da propriedade no Brasil e a forma de concessão de novas propriedades a partir desta data. O que se pode concluir diante da Lei de Terras é que essa foi uma espécie de divisor de águas em relação a territorialização do Brasil, tanto na legitimação da propriedade privada e do latifúndio como na demarcação de terras devolutas no país. Desse modo, toda e qualquer propriedade no Brasil deve ter como marca inicial a regulamentação da propriedade expedida em 1850 ou comprada da Coroa portuguesa, caso contrário, é terra devoluta, ou seja, passível de desapropriação (SILVA, 1996 *apud* ALCÂNTARA FILHO, 2009).

Em 30 de novembro de 1964, durante o governo do presidente Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco instituiu-se a primeira Lei de Reforma Agrária no Brasil, a Lei nº 4.504, conhecida como Estatuto da Terra. Essa lei reflete e procura abrir precedente sobre a discussão da necessidade de distribuição de terras no Brasil, além de conceituar o campo, determinar os níveis de produtividade e caracterizar o uso social da terra. O Estatuto teve um caráter inovador, pois introduziu novos conceitos ligados à questão agrária. Foi através do estatuto que se mensurou o minifúndio e o latifúndio. Essa mensuração se daria através dos módulos fiscais, que variam de acordo com a região. Uma propriedade rural deveria ter entre 1 e 15 módulos rurais, caso contrário, seria minifúndio ou latifúndio, logo, passíveis de desapropriação para fins de reforma agrária. Outra caracterização refere-se aos níveis de produtividade, para essa foram traçadas as unidades

mínimas de produção por módulos rurais, a fim de caracterizá-las como produtivas ou improdutivas (BRASIL, 1964).

Um dos reflexos desse histórico da formação da propriedade privada concentração e utilização da terra, durante a história, refletem na atual situação que se encontra a estrutura fundiária Brasileira. Oliveira e Stédile destacam, com base em pesquisa publicada em 2005, que as propriedades com menos de 25 hectares (ha) (57,6%) representam menos de 7% da área ocupada no Brasil, enquanto as propriedades com mais de 1000 hectares, que representam 1,6% dos imóveis cadastrados no INCRA, possuem 43,8% da área total ocupada, ou seja, quase a metade do total (OLIVEIRA e STÉDILE, 2005).

Atualmente, as normas e diretrizes que se refere no proprietário rural, caracterizado como médio produtor, são variáveis de região para região. Algumas normas equivalem para produtores do Brasil inteiro. No Manual de Crédito Rural (MCR), podemos encontrar essas exemplificações:

- a) Beneficiários: proprietários rurais, posseiros, arrendatários ou parceiros que:
 - I - Tenham no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua renda bruta anual originária da atividade agropecuária ou extrativa vegetal.
 - II – Possuem renda bruta anual de até R\$ 1.760.000,00 (um milhão, setecentos e sessenta mil reais), considerando nesse limite a soma de 100% do valor bruto de produção (VBP).
- b) I - Imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos rurais fiscais.
 - II – A classificação é definida pela Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 e leva em conta o módulo fiscal (e não apenas a metragem), que varia de acordo com cada município. (BRASIL, 2016).

Verifica-se que a pressão pela concentração de riquezas promovida pelo capitalismo acaba por impactar a própria existência das médias propriedades rurais. Com o acesso restrito à política de crédito, muitos produtores estão migrando para pequena propriedade ou se adequando a lógica do capital, no sentido de acumular, se tornando uma grande propriedade. O motivo principal desse contexto é a ausência de políticas públicas destinadas aos médios proprietários, e a priorização dos projetos de agricultura familiar (a pequenos produtores) e agrobussines (aos grandes produtores). É possível verificar que existem várias linhas de crédito criadas para atender as necessidades dos pequenos produtores e incentivos para que grandes propriedades tornem-se empresas do meio rural.

Da mesma forma é possível identificar que as condições, no que se refere a financiamentos e incentivos para médios produtores, são muitos inferiores, visto que as taxas de juros são maiores que para os pequenos produtores, bem como o prazo de quitação das dívidas é inferior.

Diante desse contexto, o médio produtor precisa conhecer as linhas e crédito que lhes são ofertadas, bem como os incentivos e também quais são as garantias que lhes será cobrada caso a dívida não for quitada em tempo hábil. Desta forma, no capítulo a seguir será tratado sobre o crédito rural e qual a melhor se encaixa para o médio produtor rural.

2 HISTÓRICO DO CRÉDITO RURAL

O crédito rural é uma modalidade de crédito bancário subsidiado pelo governo que visa atender as necessidades do agricultor em prol da produção. Ele tem por objetivo garantir o acesso aos meios de produção (implementos agrícolas, construção de infraestrutura, correção do solo, irrigação, entre outros investimentos) para viabilizar o acesso às inovações tecnológicas capazes de tornar a terra mais produtiva. O crédito rural possui incentivos do governo, por meio de juros subsidiados, considerando que as exportações brasileiras voltam-se para o setor primário e contribuem para a manutenção do equilíbrio da balança econômica nacional (que considera o quanto se exporta e o quanto se importa de produtos), controle imprescindível para não impactar as taxas de inflação.

O Brasil, pela própria dimensão geográfica e característica produtiva, é um dos maiores produtores de alimentos do mundo, atendendo o mercado interno e externo. Diante deste contexto afirma Potter:

O Brasil é um dos principais fornecedores de produtos agropecuários em um planeta que demanda cada vez mais alimento. Considerando a expectativa de a população mundial chegar a nove bilhões em 2050, os produtores agropecuários precisarão produzir, nos próximos cinquenta anos, a mesma quantidade de alimentos produzida nos estágios iniciais da civilização até hoje. (POTTER, 2009 *apud* LOPES et. al. 2016, p. 157).

A partir da modernização da produção realizada pelos proprietários rurais, houve uma crescente demanda de alimentos, fazendo com que haja um incremento na produção, maximizando espaço que se tem. Esta ampliação da demanda impõe aos proprietários rurais investimentos consideráveis, a busca de crédito junto às instituições financeiras. É nesse contexto que o crédito rural assume seu papel enquanto política pública, pois estimula a permanência na terra, tornando-a produtiva. Como se afirma no Portal Brasil, o crédito rural é um financiamento destinado a produtores rurais e cooperativos ou associações de produtores rurais. Seu objetivo é estimular os investimentos e ajudar no custeio da produção e comercialização de produtos agropecuários (PORTAL BRASIL, 2009). A falha desta política de crédito está na não previsão da disponibilidade de financiamento com juros subsidiados, ao médio produtor.

A restrição ao acesso ao crédito do médio produtor acaba por dificultar os investimentos em infraestrutura da produção e, conseqüentemente, sua manutenção enquanto proprietários rurais. Essa circunstância destoa da construção e anseios normativos de preservação do homem no campo, deixando subliminarmente uma intrigante dúvida: as ações políticas realmente estão preocupadas com a distribuição da riqueza e com o cumprimento da função social da propriedade?

Veja que as normas de Direito Agrário começaram a se expandir, no País, a partir de 1964, imprimindo uma nova conformação ao setor rural brasileiro. A Lei 4.504, de 30.11.1964, que criou o Estatuto da Terra, promoveu uma reestruturação geral em quase todos os campos da atividade rural, seguindo uma nova política agrária, introduzida pelo governo federal (RIZZARDO, 2003) e preocupada com a efetivação da função social. Para tanto em 05 de novembro de 1965, foi criada a Lei 4.829 que define e auxilia os assuntos inerentes ao crédito rural.

Considera-se crédito rural o suprimento de recursos financeiros por entidades públicas e estabelecimentos de crédito particulares a produtores rurais ou a suas cooperativas para aplicação exclusiva em atividade que se enquadrem nos objetivos indicados na legislação em vigor. (BRASIL, 1965 *apud* MARTINS, 2010).

O SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural) foi estabelecido em 1965 com o propósito de fornecer crédito a produtores rurais a juros baixos visando ajudá-los a financiar produção e maquinários agrícolas, bem como custos de operação e comercialização de produtos agropecuários (LOPES et. al., 2016).

Segundo Vasconcelos, o crédito rural foi institucionalizado em 1965, através da Lei nº 4.829, de 5 de novembro e foi consolidado, no mesmo ano, por meio do Sistema Nacional de Crédito Rural, instituído pelo Governo Federal. Visto a sua importância para o desenvolvimento da atividade agropecuária e para o crescimento da economia nacional, torna-se fundamental uma correta compreensão de sua evolução histórica (VASCONCELOS, 2014).

Pereira resume de forma inteligente esta relação, onde cita que os financiamentos rurais fazem parte da política agrícola e tem grande importância no processo de sustento financeiro aos produtores rurais, para que estes façam a propriedade rural cumprir a sua função social, explorando-a de forma eficaz e racional (PEREIRA, 2014).

Ainda, evidencia a importância do governo na aplicação de recursos para crédito rural, “[...] aportar, direta ou indiretamente, recursos financeiros para a viabilização do desenvolvimento do setor primário, facilitando o seu incremento tecnológico e, conseqüentemente, o seu desenvolvimento integral, é dever do Estado.” (PEREIRA, 2014)

Segundo Martins, para a Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, considera-se crédito rural o suprimento de recursos financeiros por entidades públicas e estabelecimentos de crédito particulares a produtores rurais ou a suas associações, para aplicação exclusiva em atividades que se enquadrem nos objetivos indicados na legislação em vigor, tendo como objetivos: estimular os investimentos rurais, inclusive para armazenamento, beneficiamento e industrialização de produtos rurais, feitos pelos produtores ou por suas associações; favorecer o custeio oportuno e adequado da produção e comercialização de produtos agropecuários; fortalecer economicamente o setor rural, em especial pequeno e médios produtores; e incentivar a introdução de métodos racionais de produção, visando ao aumento da produtividade, à melhoria do padrão de vida das populações rurais e a adequada utilização dos recursos naturais (artigos 2º e 3º da Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965) (MARTINS, 2010). Como afirma Rizzardo,

O artigo 1º da Lei 4.829 considerava o crédito rural ligado ao desenvolvimento da produção e ao próprio bem-estar do povo. Conforme o artigo 2º, diz ele respeito ao suprimento de recursos financeiros por entidades públicas e estabelecimentos de créditos particulares a produtores rurais ou a suas cooperativas, para aplicação exclusiva em atividades que se enquadrem nos objetivos indicados na legislação em vigor. (RIZZARDO, 2003, p. 203).

Segundo o Portal Brasil, para conseguir o crédito, o tomador deste deve ser idôneo, apresentar um projeto, deve ter um plano ou orçamento que justifique o valor pedido. São também beneficiárias do crédito rural empresas agropecuárias de pesquisa ou produção de mudas, sementes e de sêmen para inseminação artificial, de prestação de serviços mecanizados e inseminação artificial e outras companhias com finalidade comercial no ramo da pesca, aqüicultura, medição de lavouras e atividades florestais (PORTAL BRASIL, 2009).

As normas fundamentais que fixam o médio produtor nessa linha são:

- a) beneficiários, proprietários rurais, posseiros, arrendatários ou parceiros que: (Res. 3.987, 4.485 art. 5º).
 - I - Tenham no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua renda bruta anual originada da atividade agrícola ou extrativa vegetal.
 - II - Possuam renda bruta anual de até R\$ 1.760.000,00 (um milhão setecentos e sessenta mil reais).
- b) bens financiáveis:
 - I – Custeio, admitida à inclusão de verbas de atendimento de pequenas despesas conceituadas como de investimentos e manutenção do beneficiário e de sua família.
 - II – investimento, admitido o financiamento de custeio associado, limitado a 30% (trinta por cento) do valor total do projeto;
- c) limites de crédito, por beneficiário, em cada ano agrícola e em todo o Sistema Nacional de Crédito Rural.
 - I - custeio: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) observado que até 60% (sessenta por cento) desse valor será destinado a contratações a serem efetuadas no período de 1º/7 a 31/12, e o restante no período de 1º/1 a 30/6;
 - II - investimento: R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais);
 - III - o beneficiário que tomar o crédito de que trata o inciso I ou II fica impossibilitado de receber, no mesmo ano agrícola, crédito de custeio ou de investimento com recursos controlados fora do âmbito do Pronamp, exceto aqueles tomados no âmbito dos fundos constitucionais de financiamento regional; (BRASIL, 2016).

O prazo para investimentos para médios produtores é de 8 (oito) anos, incluída a carência de 3 (três) anos. Existem algumas exigências para que o produtor possa ser tomador de crédito rural, o art. 50 da Lei nº 8.171/91 define essas condições:

Como ser o tomador idôneo, se submeter ele à fiscalização da entidade financiadora, liberação do recurso diretamente ao interessado ou às suas associações, liberação de acordo com o ciclo da atividade e da capacidade de ampliação do financiamento, ajustamento de prazos e épocas de reembolso de acordo com a natureza da operação, capacidade de pagamento e épocas de comercialização. (BRASIL, 1991).

O crédito rural segundo Rizzardo, destina-se a todos quantos se dediquem às atividades rurais e às suas cooperativas, desde que preencham os requisitos legais, como idoneidade do proponente, apresentação de orçamento de aplicação nas atividades específicas, permissão ao financiador para exercer a fiscalização (art. 10 da Lei 4.829) (RIZZARDO, 2003).

Para descrever uma adequada definição para o termo crédito, Securato afirma que “[...] em sua essência, o crédito, ou mais propriamente a operação de crédito, é uma operação de empréstimo que sempre pode ser considerado dinheiro,

ou caso comercial equivalente a dinheiro, sobre o qual incide na remuneração que denominamos juros.” (SECURATO, 2002, p. 18).

Deste o início da história do Brasil no que se refere a agricultura, é possível identificar que os governantes responsáveis, de alguma forma acreditavam nessa atividade como uma das mais importantes, e procuravam demonstrar o seu apoio de incentivo, originando então o plano safra, divulgado anualmente.

O crédito rural exerce um papel relevantíssimo no contexto das medidas governamentais consideradas de Política Agrícola. Sem o crédito rural, não se pode falar em assistência técnica, em distribuição de sementes, em inseminação artificial, em mecanização agrícola, em preços mínimos, em eletrificação rural, no próprio seguro agrícola e até mesmo em extensão rural. Tudo gira em torno do crédito rural. (MARQUES, 2015, p. 153).

O art. 3º da Lei nº 4.828/65 foi o dispositivo legal que primeiramente especificou os objetivos do crédito rural, atualmente no art. 48 da Lei nº 8.171/91 após algumas alterações apresentam os seguintes termos:

Art. 48 – O crédito rural, instrumento de financiamento da atividade rural, será suprido por todos os agentes financeiros sem discriminação entre eles, mediante aplicação compulsória, recursos próprios livres, dotações das operações oficiais de crédito, fundos e quaisquer outros recursos, com os seguintes objetivos:

I – estimular os investimentos rurais para produção, extrativismo não predatório, armazenamento, beneficiamento e instalação de agroindústria, sendo esta, quando realizada pelo 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; (BRASIL, 1991).

O legislador nominou quais os órgãos com competência para disciplinar e integrar o sistema no que se refere o crédito rural.

O art. 2º, do decreto. 58.380, estabelece que o dito crédito se dirige ao suprimento de recursos que atendam as tais finalidades e será feito por instituições financeiras, assim consideradas as pessoas jurídicas públicas, privadas ou de economia mista que tenham como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros. Os órgãos desta maneira considerados são o Banco Central do Brasil, o banco de Crédito. Da Amazônia, o Banco do Nordeste do Brasil e o Banco de Crédito Cooperativo, além de outras

instituições. De crédito vinculado ao Ministério da Agricultura, como caixas econômicas, bancos de que a unidades de Federação detenham a maioria das ações, bancos privados, sociedades de crédito, financiamentos e investimento, e cooperativas autorizadas a operar em crédito rural, de acordo com art. 7º da lei 48.829, art. 8º do Dec. 58.380. (BRASIL, 1966).

O crédito rural foi classificado em 4 (quatro) tipos linhas diferentes de acordo com a sua finalidade, sendo eles: custeio, investimento, comercialização e industrialização como afirma Barros:

O custeio é destinado a cobrir despesas normais, ou os custos de um ou mais períodos da produção agrícola e pecuária. Este crédito rural de custeio é o empréstimo ao produtor rural para cobrir suas despesas da plantação de soja, milho, arroz etc., desde o preparo da terra até a colheita.

O investimento é o crédito rural destinado para a compra de bens ou serviços, onde sua utilização se dará ao longo de varias safras, como exemplo o recurso destinado para que o produtor adquira uma maquina colheitadeira, pulverizador ou para construção de silo para armazenagem de grãos.

A comercialização é o crédito rural destinado a cobrir despesas após a colheita permitindo que o produtor consiga recurso sem ser necessária a venda de sua produção por preço baixo, por exemplo.

A industrialização é destinada a transformação da matéria prima pelo próprio produtor rural, como exemplo recurso para o beneficiamento de arroz ou formação de sementes. (BARROS, 2000, p 168).

Dessa forma, Santos afirma que a ideia de crédito inclui duas noções essenciais: confiança, considerando a existência de uma promessa de pagamento; e tempo, que se refere ao prazo estabelecido entre a captação e a liquidação da dívida (SANTOS, 2006).

As promessas de pagamento futuras concretizam através da atividade principal dos bancos e cooperativas de crédito nas chamadas operações bancárias, operações estas segundo Rizzardo "(...) consistentes em conceder empréstimos, receber valores em depósito, descontar e redescontar títulos, abrir créditos, enfim, na realização da série de atos próprios para a consecução de sua finalidade econômica". (RIZZARDO, 2003, p. 16).

A Cooperativa de crédito trabalha como importante peça do sistema financeiro nacional, operando com os mais variados tipos de operações financeiras e com prestação de serviços a seus associados. Assim, Borges destaca que:

A troca não cria mercadorias, o crédito não cria capitais. Mas são relevantes os serviços que presta à economia, permitindo a utilização e disseminação dos capitais existentes. Como ensinam todos os manuais de Economia,

constitui função e efeito do crédito salvar da esterilidade, fecundar milhões e milhões de capitais que serão ultimamente empregados na criação de riquezas e que permaneceriam improdutivos nas mãos de quem não quer ou não podem utilizá-los diretamente. (BORGES, 1983, p. 8).

Para Santana e Nascimento três objetivos principais da política de crédito rural criada em 1965 continuam ativos até hoje:

- (i) acesso ao crédito com taxas de juros abaixo das taxas de mercado;
- (ii) exigência legal de que os bancos dediquem uma parte de seus depósitos à vista a linhas de crédito rural; e
- (iii) incentivo a pequenos produtores e agricultores familiares por meio de linhas de crédito direcionadas, como o Programa Nacional para o Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf).

Essas medidas visam diretamente reduzir a resistência das instituições financeiras em emprestar capital ao setor rural e criar incentivos para que pequenos produtores comecem a tomar crédito (LOPES et. al., 2016, p. 161).

Mas os objetivos do crédito rural visam ao custeio, ao investimento, à comercialização e à industrialização do setor agropecuário. Dirigem-se ainda, ao incremento da produtividade e da cultura agrícola, tendo em vista a melhoria da rentabilidade da exploração financiada; ao melhoramento das práticas rurais e melhoria das condições de vida e de trabalho na unidade rural beneficiada (RIZZARDO, 2003).

Segundo o Banco Central do Brasil, ao médio proprietário rural é exigido para a obtenção do crédito: idoneidade, apresentação de orçamento, plano ou projeto, observância de cronograma de utilização e reembolso, fiscalização pelo financiador, liberação do crédito diretamente os agricultores ou por intermédio de suas associações formais ou informais, ou organizações cooperativas; observância das recomendações e restrições do zoneamento agroecológico e do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) (BACKES et. al., 2015).

2.1 ÓRGÃOS FINANCEIROS QUE CONCEDEM O CRÉDITO RURAL

A disponibilidade de crédito se dá a 3 (três) “grupos” distintos de produtores, os que se enquadram na linha do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), Programa de Apoio ao Médio Produtor Rural (PRONAMP) e Demais Produtores.

Atualmente, existem vários programas governamentais para incentivo ao pequeno produtor, os que se enquadram no Pronaf, para fomentar sua produção e renda que são os pequenos agricultores. O mesmo ocorre com os grandes produtores que se encaixam na linha de demais produtores, incentivos esses muitas vezes para industrialização da propriedade rural e esses demandam investimentos de grande porte. Atualmente, grande quantidade de produtores enquadrados na linha de crédito PRONAMP, que estão se desfazendo de seus imóveis rurais para trocar de linha e passar a ser Agricultor Familiar, justamente pela maior linha de financiamentos, bem como pela facilidade de contratar financiamentos rurais nessas linhas.

Segundo o Banco do Brasil, o Pronamp (Programa Nacional de Apoio ao Médio Produtor) é um crédito destinado ao médio produtor rural para o financiamento das despesas de produção na sua atividade. Com ele é possível financiar bens novos, como máquinas, equipamentos, caminhões e embarcações, estruturas de armazenagem e outros serviços necessários ao empreendimento.

Os beneficiários deste crédito são os Médios Produtores Rurais, os quais possuem um limite financiável até R\$ 430 mil por beneficiário/ano agrícola. Com uma taxa de juros de 8,5% ao ano com um prazo de até 8 anos para pagar com até 3 anos de carência (BANCO DO BRASIL, 2017).

O Banco Sicredi afirma que com o Pronamp, produtores rurais têm apoio financeiro para aquisição de itens relativos a bens e serviços necessários ao empreendimento, desde que constituam um projeto de investimento e estejam diretamente relacionados com a atividade produtiva e de serviços, e se destinem a promover o aumento da produtividade e da renda do produtor rural, ou economia dos custos de produção (SICREDI, 2017).

Ao conhecer o crédito rural e saber de suas vantagens, muitos produtores rurais recorrem a empréstimos com prazos longos para pagar. Tanto cooperativas de produtores como pessoas físicas individuais recorrem a empréstimos nas instituições financeiras com a visibilidade de contrair um valor que supra suas necessidades e em contrapartida acaba alienando seu bem imóvel. Continua Rizzardo afirmando que:

No artigo 2º, parágrafo 1º, do Dec. 58.380, estabelece que o dito crédito se dirige ao suprimento de recursos que atendam a tais finalidades e será feito por instituições financeiras, assim consideradas as pessoas jurídicas

públicas, privadas ou de economia mista que tenham como atividade principal ou acessória a coleta, intermediação ou aplicação de recursos financeiros próprios ou de terceiros. Os órgãos desta maneira considerados são o Banco Central do Brasil, o Banco do Brasil, o Banco de Crédito na Amazônia, Banco do Nordeste do Brasil, o Banco de Crédito Cooperativo, além de outras instituições de crédito vinculadas ao Ministério da Agricultura. (RIZZARDO, 2003, p. 204).

Para Meinem e Port, além das instituições financeiras como o Banco do Brasil que trabalha com o produtor rural, também tem as Cooperativas. Apesar das intempéries que a economia atualmente vive no país, a concessão de crédito pelas Instituições Financeiras a quem o necessita é uma constante disputada pelo mercado financeiro, e o Sistema de Crédito Cooperativo vem se destacando ano a ano devido ao seu diferencial de valores e princípios na sua forma de atuação. As cooperativas de crédito não trabalham buscando as melhores praças e melhores cidadãos com maior poder aquisitivo. Reafirmando essas palavras Meinem e Port destacam que:

Prova disso é que 10% dos municípios brasileiros (em 31/12/13 eram 564 remotas/diminutas comunidades), e para inúmeros grupos de assalariados, as cooperativas são as únicas instituições financeiras a oferecer instalações, estrutura de pessoal, e portfólio de operações e serviços decentes. Assim, cumpres um duplo papel nesses locais: promovem o desenvolvimento econômico e seguram o exercício da cidadania pela inclusão financeira. (MEINEN; PORT, 2014, p. 54).

Diferentemente dos Bancos Privados, as Cooperativas de Crédito são formadas por uma sociedade de pessoas, com forma e natureza jurídica própria de natureza civil, e tem o objetivo de propiciar crédito e prestar serviços financeiros de modo mais simples e vantajoso para seus associados, buscando uma maior competitividade na taxa de juros que encontra-se em determinado momento no cenário econômico. Nesse contexto, conforme Lei Complementar de 130, de 17 de abril de 2009:

Art. 2º As cooperativas de crédito destinam-se, precipuamente, a prover, por meio da mutualidade, a prestação de serviços financeiros a seus associados, sendo lhes assegurado o acesso aos instrumentos do mercado financeiro. S/ 1º A captação de recursos e a concessão de créditos e garantias devem ser restritas aos associados, ressalvadas as operações realizadas com outras instituições financeiras e os recursos obtidos de

peessoas jurídicas, em caráter eventual, a taxas favorecidas ou isentos de remuneração (PORTAL BRASIL, 2009).

Mesmo diante deste cenário econômico que se apresenta para Rizzardo de acordo com o artigo 2º da Lei 4.829, a concessão do crédito rural destina-se a produtores rurais e às suas cooperativas. Não há qualquer discriminação entre pessoas físicas e pessoas jurídicas. Todo produtor, considerado individualmente ou como empresa organizada, desde que exerça atividades agropecuárias, pode ser beneficiário dos financiamentos rurais (RIZZARDO, 2003).

Segundo Lopes et. al., o crédito rural é direcionado a grandes e médios produtores. Para promover financiamentos para os produtores pequenos e familiares a taxas relativamente mais baixas, o governo criou em 1995 o Pronaf. O Pronaf provê crédito para custeio e investimento a produtores individuais elegíveis, bem como para capitalização de cooperativas formadas por produtores pequenos e familiares. As taxas de juros anuais do Pronaf variam de 0,5% a 5,5%, dependendo da quantia emprestada e das atividades financiadas (LOPES et. al. 2016).

De modo geral, os créditos para custeio são destinados ao financiamento das atividades agropecuárias para a industrialização ou beneficiamento da produção de entes enquadrados no programa, ao passo que os créditos de investimento, se destinam aos financiamentos dedicados à implantação, modernização ou expansão de estabelecimentos rurais e suas estruturas produtivas, de beneficiamento, industrialização e serviços (BACEN, 2015 *apud* DINIZ, 2015).

A produção rural constitui um dos setores de vital importância para o País, pois atende à mais primária das necessidades humanas, que é a alimentação ou a subsistência do corpo humano. Daí o tratamento especial de proteção que as leis asseguram aos produtores rurais (RIZZARDO, 2003). Segundo Lopes et. al.:

Nas últimas décadas, o crédito rural financiou principalmente o custeio da produção – ajudando produtores a pagar por várias operações relacionadas à produção de grãos e/ou pecuária – preparação do solo, plantio de sementes, limpeza da área e colheita, entre outros – e também insumos agrícolas, como fertilizantes, sementes, herbicidas, ração e vacinas para animais. As linhas de crédito dedicadas à comercialização também ajudaram os produtores a promover seus produtos financiando as taxas e custos relacionados à Cédula de Produto Rural (CPR), por exemplo. Em contraste, as linhas de crédito de investimento utilizadas para comprar bens duráveis, como maquinário e equipamentos, representam historicamente uma pequena parcela do crédito rural (LOPES et. al., 2016, p. 163).

Portanto, as garantias que devem ser dadas ao tomador de crédito segundo o Portal Brasil podem ser acertadas entre o financiado e o financiador, de acordo com a natureza e o prazo do crédito. As garantias podem ser o penhor (agrícola, pecuário ou mercantil); a alienação fiduciária; a hipoteca comum ou cedular; o aval ou fiança e outras que o Conselho Monetário Nacional (CMN) permitir (PORTAL BRASIL, 2009).

Para Santos o objetivo do processo de análise de crédito é o de averiguar se o cliente possui idoneidade e capacidade para pagar dívidas. Para estes processos geralmente é contratado um profissional qualificado, apto a resolver eventual problema com a administração dos negócios diretos (SANTOS, 2009).

O crédito, no conceito atual de Lemes Júnior, Rigo e Cherobim é a disposição de alguém ceder temporariamente parte do seu patrimônio ou prestar serviços a terceiros, com a expectativa de receber de volta o valor cedido ou receber pagamento, depois de decorrido o período de tempo estipulado, ou seja, é a troca de bens presentes por bens futuros (LEMES JÚNIOR; RIGO; CHEROBIM, 2010).

Nos tempos atuais, o que se houve falar é a palavra inadimplência, a qual pode ser gerada por vários motivos. Nesse contexto, o concessor de crédito corre este risco, o momento que isto acontecer, vai ter que realizar um trabalho minucioso para recuperar estes valores concedidos e não recebidos devidamente. Segundo Oliveira, os "riscos tendem a ser incorporados aos custos da operação, tornando sua avaliação importante tanto para o tomador (devedor), quanto para o fornecedor (credor) dos recursos." (OLIVEIRA, 1990, p. 30).

Diante desse contexto Lopes et. al., afirmam que o crédito rural originado de programas do BNDES e fundos constitucionais tem as menores taxas de juros anuais do SNCR. Em 2014-2015 os produtores captaram recursos por meio do Programa Inovagro – uma linha de financiamento administrada pelo BNDES e com viés de sustentabilidade – com uma taxa de juros anual de 3,5%. No ano agrícola 2015-2016, a taxa de juros do Inovagro elevou-se para 7,5% ao ano, mas ainda continua bastante atrativa se comparada aos custos de outras linhas do SNCR (LOPES et. al., 2016).

Portanto, para que o produtor rural venha a realizar o empréstimo ele deve obedecer algumas normas gerais que serão descritas no contrato de crédito firmado com a instituição onde em suas cláusulas venha constar a alienação fiduciária do bem imóvel do produtor caso ele se torne inadimplente e tenha que ser executado o

pagamento do empréstimo. Esse imóvel serve de garantia até o pagamento da dívida.

2.2 A (IN)EXISTÊNCIA DE POLÍTICA PÚBLICA DE ACESSO AO CRÉDITO AOS MÉDIOS PRODUTORES E A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO DIREITO

A inclusão de garantia real no contrato de crédito rural é requisito típico das linhas de crédito como o empréstimo bancário. Atualmente as instituições financeiras seccionárias de crédito rural vem trabalhando com a inclusão de garantia real alienada fiduciariamente sendo a forma mais prática e com custo mais baixo em caso de execução do contrato inadimplente.

Nesse sentido, Maria Helena Diniz comenta a origem da Alienação Fiduciária: “No direito romano havia a *fiduciarius amicus* e a *fiducia cum creditore*. No direito alemão empregou-se pela primeira vez o termo negócio jurídico fiduciário. E no direito anglo-saxão apresentaram-se o *trust receipt* e o *chattel mort gage*.” (DINIZ, 2006, p. 154).

Segundo Rizzardo, “a alienação fiduciária tem como função principal garantir as operações realizadas pelas empresas de crédito, financiamento e investimento.” (RIZZARDO, 2003, p. 367). Fica mais fácil o adimplemento do empréstimo contraído quando já houve a transferência da titularidade de um bem imóvel em troca do crédito.

Para Rodrigues a alienação fiduciária é um contrato formal e acessório, tendo como objetivo principal garantir o cumprimento de uma obrigação convencionada, que consiste na transferência feita pelo devedor fiduciante ao credor fiduciário da propriedade resolúvel e da posse indireta de um bem móvel infungível, com garantia do seu débito, até o adimplemento da obrigação principal (RODRIGUES, 2014). No momento em que se deu o bem imóvel em garantia, alienação fiduciária, trata-se de um negócio jurídico visando transferir o bem que foi dado como garantia.

Como afirma Rizzardo, os financiamentos dirigidos ao consumidor visam a aquisição de utilidades de uso, em que a garantia principal é a alienação fiduciária que recai sobre o bem objeto da compra e venda visado com o financiamento (RIZZARDO, 2003). Já no caso do produtor rural, a alienação recai sobre a própria

propriedade do tomador do empréstimo: ele coloca sua propriedade como garantia do crédito contraído, transferindo à instituição financeira.

Diante desse contexto, Alves afirma que “Fidúcia, em latim *fidúcia*, de *fidere*, confiar, é signo linguístico que contém o significado de confiança.” Observa-se que o negócio jurídico é dito fiduciário porquanto a transmissão da propriedade é para garantia do direito de crédito de “A”, frente a “B”. (ALVES, 2006, p. 47).

Após decreto o art. 66 da Lei nº 4.628 de 14 de julho de 1965, a alienação fiduciária passou a ter a seguinte redação:

Art. 66. A alienação fiduciária em garantia real transfere ao credor o domínio resolúvel e a posse indireta da coisa móvel alienada, independentemente da tradição efetiva do bem se tonando o alienante ou devedor em possuidor direto e depositário com todas as responsabilidades e encargos que lhe incumbem de acordo com a lei civil e penal. (FERREIRA, 2012).

Para Luiz Augusto Beck da Silva, a Alienação Fiduciária é:

Negócio jurídico, bilateral, oneroso, acessório (o principal é o contrato de mútuo ou de financiamento, seguindo-lhe o de alienação fiduciária) e formal (escrito público ou particular), através do qual uma das partes da relação, o credor, adquire o domínio resolúvel e a posse indireta de bem móvel durável, infungível, inconsumível e alienável, recebido em garantia de financiamento efetuado pelo alienante ou devedor, possuidor direto e depositário da coisa com todas as responsabilidades e encargos que lhe são inerentes[...] (SILVA, 2001, p. 49 *apud* FERREIRA, 2012).

Conforme afirma Venosa, verifica-se que a partir da formalização da Alienação Fiduciária, independente da tradição da coisa móvel, há a transferência de propriedade do bem para o credor, como garantia real ao pagamento prometido pelo devedor: “O contrato de alienação fiduciária é instrumento para constituição da propriedade fiduciária, modalidade de garantia real. A eficácia real decorrente do contrato torna-se palpável, porque a propriedade é transferida sem a entrega da coisa.” (VENOSA, 2007, p. 77 *apud* FERREIRA, 2012).

No inciso XXXI da Lei 4.728 que: “Os empréstimos para financiamento de capital de movimento deverão ser garantidos direitos reais de garantia, reserva de domínio, alienação fiduciária em garantia, ou outras garantias a juízo do Banco Central.” (RIZZARDO, 2003, p. 371).

Momento em que se inicia o estudo é importante destacar que a formalização do contrato é de fundamental importância para a execução da dívida por parte da Instituição, esses contratos são dotados de certos requisitos e qualquer descuido poderá ocasionar uma brecha no contrato e por sua vez impossibilitar a cobrança:

Os títulos de crédito com garantia real são formalizados mediante um documento particular, no qual se descrevem os bens que servem de garantia, de modo minucioso. Por virem com garantia real, e representarem uma promessa de pagamento, costuma-se denominá-los de cédulas hipotecárias ou pignoratícias, abrangendo um contrato de financiamento ou empréstimo e outro de garantia. (RIZZARDO, 2006, p. 259).

Além da importância da formalização, obedecendo rigorosamente às normas em torno de contratos desses tipos, vê-se a indispensabilidade de proceder com o registro do mesmo no Cartório de Registros Públicos. Momento em que se faz, torna-se endossável, com o que o credor poderá negociá-los a terceiros. Ou seja, a cédula com garantia real equivale a uma confissão de dívida. Existem ainda, as cédulas de crédito reguladas por leis especiais hoje em vigor, que formam títulos de crédito, são as de crédito rural, de crédito industrial, de crédito comercial, de crédito à exportação, de crédito habitacional e de crédito bancário. (RIZZARDO, 2006, p. 260).

Pela Medida Provisória nº 1.925-1, de 11 de novembro de 1999 (a mais recente republicação tem o número 1.925-3 de 6 de janeiro de 2000), o Governo Federal criou a Cédula de Crédito Bancário-CCB, uma nova modalidade de título de crédito, a ser emitido por pessoa física ou jurídica em favor de instituição financeira ou de entidade a esta equiparada (art. 1º). (MEZZARI, 2000).

Na esfera judiciária brasileira, notadamente no que se refere à recuperação de crédito (bancário) com garantia de imóveis, existem dois principais procedimentos que são adotados para recuperação de crédito imobiliário: A Execução Especial Hipotecária, regida pela Lei 5.741/71 e a Execução de Títulos Extrajudicial, conforme previsto no Código de Processo Civil Brasileiro (SCHNITZLER, 2009).

Caso haja a depreciação dos bens dados em garantia, é obrigação de o devedor reforçar estas garantias, e da mesma maneira se baixar o respectivo valor no mercado, diminuir esta garantia.

Outro fato existente é quando ocorre o excesso de garantia real na cédula de crédito, o valor do crédito hipotecado quando ultrapassa, em muito, o valor das obrigações principais e acessórias, gera onerosidade excessiva ao devedor, pois o bem destinado à garantia real ficará indisponível para outras relações jurídicas [...] (MORAIS; BERNARDINO, 2010, p. 72).

Ainda para Schnitzler, no caso de execução especial hipotecária, a lei menciona que o imóvel será levado em praça única, por preço não inferior ao saldo devedor (segundo a lei 5.741 /71, a avaliação não é necessária). No entanto, em que pese o dispositivo legal, a avaliação judicial do imóvel é medida interessante, tanto ao credor quanto ao devedor (SCHNITZLER, 2009).

Conforme Santos a atividade de concessão de crédito sempre estará exposta ao risco de inadimplência dos tomadores. Para minimizar essa exposição, é fundamental que os profissionais de crédito analisem minuciosamente as informações dos tomadores; e, após a concessão do empréstimo façam continuamente o monitoramento de risco (SANTOS, 2009, p. 145).

O crédito pode ser definido como a entrega de um bem ou um valor no presente mediante uma promessa de um pagamento em data futura como afirma Schrickel:

Crédito é todo ato de vontade ou disposição de alguém de destacar ou ceder, temporariamente, parte do seu patrimônio a um terceiro, com a expectativa de que esta parcela volte a sua posse integralmente, depois de decorrido o tempo estipulado. (SCHRICKEL, 2000, p. 25).

Segundo Santos afirma que a ideia de crédito inclui duas noções essenciais: confiança, considerando a existência de uma promessa de pagamento; e tempo, que se refere ao prazo estabelecido entre a captação e a liquidação da dívida (SANTOS, 2006).

Segundo Luz, a Cédula de Produto Rural – CPR e a Cédula de Crédito Bancário - CCB são dois títulos de crédito que empresas compradoras de produtos agrícolas, cooperativas e agentes financeiros vêm fazendo uso frequente e muito acentuado em negócios travados com produtores rurais. Enquanto a CPR pode ser emitida somente por produtor rural, suas associações e cooperativas (art. 2º, da Lei 8.929/94) a CCB pode ser firmada por qualquer pessoa, independentemente da ocupação a que se dedica (LUZ, 2014).

Continua Luz afirmando que esses títulos, que já apresentaram grandes problemas por causa do uso incorreto a quem foram submetidos num tempo não muito distante, principalmente no que diz respeito à Cédula de Produto Rural – CPR, agora trazem aos seus emitentes uma nova leva de complicadores quando os credores, a saber, bancos, cooperativas e empresas do agronegócio, estão exigindo como garantia na sua emissão da alienação fiduciária de imóvel, em especial de imóvel rural (LUZ, 2014).

Para Ruiz, a Lei 8.929/94 introduziu a Cédula de Produto Rural (CPR), que logo passou a fazer parte do cotidiano no mundo do agronegócio. Uma vez que apresenta a possibilidade de que sua liquidação se dê de maneira física ou financeira, esta se mostra um importante instrumento por conta de sua flexibilidade, podendo ser utilizado para diversas finalidades: aquisição de produtos e insumos, financiamento de produção, prestação de garantia, dentre outras (RUIZ, 2015).

Para Rizzardo, a cédula de crédito rural é dirigida para custear a produção agrícola que se constitui de uma atividade passível de sofrer inúmeras vicissitudes comuns à natureza e a própria comercialização, além de impor uma série de medidas preservativas e conservadoras do solo, não se podendo programar garantias mais seguras quanto ao empreendimento desenvolvido (RIZZARDO, 2003).

Como afirma Ruiz, para que seja um instrumento válido, a CPR deverá conter: a denominação "Cédula de Produto Rural"; a data da entrega; o nome do credor e cláusula à ordem; promessa pura e simples de entregar o produto, sua indicação e as especificações de qualidade e quantidade; o local e as condições da entrega; a descrição dos bens cedularmente vinculados em garantia; a data e lugar da emissão; a assinatura do emitente (RUIZ, 2015).

Segundo Abreu, a alienação fiduciária ocorre quando o devedor transferir a propriedade, ou seja, posse indireta do bem em questão, para o credor por um período de tempo definido que se resolverá. O devedor-fiduciante continuará com a posse direta do bem dado em alienação fiduciária, ele será aquele que detém fisicamente o bem. Pode-se dizer que o credor é quem detém o bem de maneira ficta, uma vez que é considerado o dono legalmente, porém, não o detém fisicamente (ABREU, 2015).

Para Rizzardo, de conformidade com os artigos 59 e 63 do Dec-Lei 167, a alienação dos bens depende de consentimento expresso do credor pignoratício, o

que não impede a instituição de novo gravante, através de penhor em segundo grau, como está previsto no artigo 57 do citado decreto-lei (RIZZARDO, 2003).

As promessas de pagamento futuras concretizam através da atividade principal dos bancos e cooperativas de crédito nas chamadas operações bancárias, operações estas segundo Rizzardo "(...) consistentes em conceder empréstimos, receber valores em depósito, descontar e redescotar títulos, abrir créditos, enfim, na realização da série de atos próprios para a consecução de sua finalidade econômica". (RIZZARDO, 2003, p.16).

Segundo Mamede, o crédito é um desses artifícios que atestam a inventividade humana. Não existe na realidade física concreta; os seres humanos, ao longo de sua evolução histórica, criaram o conceito de crédito e sua prática social, otimizando as relações econômicas e as circulação de bens. O escambo é o marco inicial desta evolução. Mas implicava o limite da conexão de necessidades, que nem sempre ocorre: quem tem óleo e precisa de sal pode não consegui-lo, pois quem tem sal pode não querer óleo. A evolução conduziu as comunidades humanas a reconhecer em determinados bens (metais, cereais, óleos etc.) a condição de elementos de troca (MAMEDE, 2012).

Para Abreu, assim como ocorre com os demais negócios, a alienação fiduciária pressupõe o agente ser capaz, o objeto ser lícito e a forma prescrita e não-defesa em lei, e também exige requisitos de ordem subjetiva, objetiva e formal. Os requisitos de ordem subjetiva são a capacidade e a legitimação; os objetivos se referem às coisas que podem ser objeto do contrato; e, os formais se relacionam com as formalidades indispensáveis para que a alienação fiduciária em garantia seja válida (ABREU, 2015). Segundo Rizzardo, a execução da dívida:

Se procede pelo artigo 15, ajuizando-se para entrega de coisa incerta, com a citação para a entrega, no prazo assinado pelo juiz, sob pena de expandir-se mandato de busca e apreensão, ou de imissão de posse. Inexistindo o bem, converte-se o processo em execução por quantia certa contra devedor solvente, já estabelecendo o credor o valor dos produtos pela cotação da bolsa oficial do dia, provada através de publicações ou fornecimento de listagem de preços por instituição que atua no setor (RIZZARDO, 2003, p. 245).

Diante desse contexto, Destefeni na execução de crédito com garantia hipotecária, pignoratícia ou anticrética, a penhora recairá, preferencialmente sobre

a coisa dada em garantia, se a coisa pertencer a terceiro garantidor, será também intimado da penhora (DESTEFENI, 2013),

Visando atender aos pequenos e médios produtores, o Programa de Garantia da Atividade Agropecuária (Proagro) garante a exoneração de obrigações financeiras relativas a operação de crédito rural de custeio, cuja liquidação seja dificultada pela ocorrência de fenômenos naturais, pragas e doenças que atinjam rebanhos e plantações, na forma estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional – CMN (PROAGRO, 2016).

O Proagro foi criado pela Lei 5.969/1973 e regido pela Lei Agrícola 8.171/1991, ambas regulamentadas pelo Decreto 175/1991. Suas normas são aprovadas pelo Conselho Monetário Nacional -CMN e codificadas no Manual de Crédito Rural (MCR-16), que é divulgado pelo Banco Central do Brasil (PROAGRO, 2016). Já para o grande produtor rural está envolvido com o agronegócio também chamado em inglês de *agrobusiness* que é o conjunto de negócios relacionados a agricultura e à pecuária. Portanto, o pequeno e médio produtor rural tem linhas de crédito de forma diferenciada, como o PRONAF e o médio produtor o Pronamp e se há necessidade de uma colheita mal realizada podem recorrer ao PROAGRO que pode amenizar as obrigações deste produtor e por fim a securitização.

Os agricultores enquadrados no Pronaf, são obrigados a fazer a contratação por meio do Pronaf Mais, instituído em 2004. “Diferentemente do seguro, onde existe uma apólice, o Proagro é contratado quando o produtor vai a um banco tomar o crédito para uma cultura e faz um financiamento. Dependendo da situação e da localidade, a contratação pode ser obrigatória para alguns casos. Para os produtores familiares, por exemplo, o enquadramento é obrigatório. Quando o pequeno produtor toma o crédito, neste contrato ele tem uma vinculação ao seguro do Proagro. Os médios produtores, enquadrados no Pronamp, também são obrigados a se enquadrar no Proagro (TIPA JÚNIOR, 2013).

2.3 SECURITIZAÇÃO E ALONGAMENTO DE DÍVIDAS ORIGINÁRIAS DO CRÉDITO RURAL

Muitos produtores rurais encontraram dificuldades em quitar suas dívidas na década de 90 devido a vários fatores, levando as instituições financeiras propor novas alternativas para que estas pudessem ser quitadas. Atualmente os médios

produtores se deparam com a mesma circunstância, quando buscam financiamento para a operacionalização de sua atividade econômica. Criou-se um plano de alongamento das dívidas chamado de securitização. Para Rizzardo, o termo securitização compreende a emissão de títulos:

Criam-se títulos para a colocação no mercado, com o fim de dar suporte às operações de alongamento dos saldos consolidados de dívidas. Emitem-se títulos para garantir as operações de alongamento. A palavra securitização tem origem no termo *security*, com o significado de segurança, de título, no idioma inglês. (RIZZARDO, 2003, p. 249).

Portanto, a securitização evoluiu à medida que a liberalização financeira tornava-se a nova ordem econômica mundial. Isso ocorreu quando Ronald Reagan assumiu a presidência dos Estados Unidos, e Margaret Thatcher, o poder na Inglaterra no final dos anos 70. Segundo Chesnais, eles foram os grandes responsáveis pela liberalização econômica financeira mundial e precursores do "fim do controle dos movimentos com o exterior (entradas e saídas), isto é, liberalizaram, ou melhor, abriram externamente os sistemas financeiros nacionais" (CHESNAIS, 1996, p. 25 *apud* SILVESTRINI; LIMA, 2008). Essa circunstância foi replicada em nosso país.

O território brasileiro tem como uma de suas questões políticas internas mais debatidas a temática da concentração fundiária, ou seja, a posse não democrática da maior parte das terras no espaço rural do país. Em razão da intensiva concentração de renda, do estabelecimento de monoculturas voltadas para a exportação, além de uma série de fatores históricos, o campo brasileiro é altamente concentrado nas mãos de poucos proprietários (PENA, 2017).

A revisão de dívidas de securitização também pode ser feitas por cooperativas de produtores rurais com os mesmos direitos da Lei Agrícola. As cooperativas são peças fundamentais para o agronegócio. Não basta só ligar na procuradoria e pedir o enquadramento na Lei 11.775 para ter o abatimento, a cooperativa tem comprometimento histórico para se manter funcionando e não ter seus bens penhorados tem que fazer o recalcule sem pagar juros (JAMBISKI, 2009)

Devido às constantes frustrações de safras agrícolas, ao descompasso entre a inflação da moeda e reajuste de preços dos produtos além de encargos cobrados nos financiamentos pelas instituições financeiras, criou-se uma situação

generalizada de inadimplência nas dívidas contraídas, necessitando de soluções políticas e legislativas ao problema (RIZZARDO, 2003).

Diante deste contexto, nota-se que a criação do crédito rural por meio do SNCR foi importante para dar dinamismo econômico ao setor agroindustrial brasileiro. Esse instrumento de política agrícola foi fundamental para o aumento da produção agrícola, conseguindo aliar a liberação do crédito rural à tentativa de modernizar a agricultura. Desta forma, houve um descompasso entre a quantia que o Banco do Brasil financiava e o quanto ele poderia financiar; em caso de dificuldade de financiamento, o banco poderia recorrer facilmente ao Bacen, que, através de uma conta movimento, "fornecia ao Banco do Brasil os recursos necessários para atender à demanda dos agricultores". Por recorrer a esse mecanismo, o Banco do Brasil colocava mais moeda no sistema financeiro, o que gerava pressões inflacionárias (SILVESTRINI; LIMA, 2008).

Nesse contexto, as operações de securitização, de derivativos e outras inovações cresceram muito desde a década de 90. Pelo fato de não existirem normas que impusessem limites realmente eficientes para essas novas modalidades, elas expandiram-se e multiplicaram-se com baixo controle. A consequência foi o aumento da mobilidade de capitais entre os países, o crescimento dos ativos financeiros disponíveis no mercado e a diversidade de operações financeiras, a partir dos anos 1980 (SILVESTRINI; LIMA, 2008).

Como afirma Rizzardo, que há um novo instituto de direito no ordenamento jurídico, que é a garantia instituída pelo governo concernente aos encargos dos financiamentos não subsumidos pelo preço do produto, em face das vicissitudes da economia brasileira (RIZZARDO, 2003).

Dessa forma, a securitização das dívidas rurais foi a solução encontrada pelo governo de Fernando Henrique Cardoso para sanar o problema do endividamento dos produtores no começo da década de 90. Silva et al. afirmam que o governo propôs a renegociação para restaurar a liquidez do setor, pois considerava a agricultura essencial para a estabilidade e o crescimento econômicos. Além disso, a alta taxa de inadimplência provocava, nos bancos, maior restrição a novos empréstimos para os produtores (SILVA et. al., 2006 *apud* SILVESTRINI; LIMA, 2008).

Para Rizzardo, cobre-se a diferença de juros ou encargos, calculadas nas taxas fixadas pelo governo, relativamente àquela exigida dos devedores. Por isso, o

termo securitização, porquanto o governo está segurando a diferença de taxas entre as de aplicações e as exigidas dos produtores. Securitiza-se, ou o governo paga a diferença entre a taxa fixada e a de mercado, seguramente esta mais elevada (RIZZARDO, 2003).

A securitização ocorreu devido ao alto nível de inadimplência ocasionado pela dificuldade de os produtores rurais honrarem seus compromissos junto ao banco. Como ela não se restringia apenas ao Banco do Brasil, apesar de ele ser o principal agente em termos de crédito rural, foi elaborado um plano de renegociação de dívidas que abrangeria todas as instituições financeiras participantes do Sistema Nacional de Crédito Rural. Essa renegociação ficou conhecida como a securitização das dívidas agrícolas dos produtores rurais (SILVESTRINI; LIMA, 2008).

Diante desse cenário de inadimplência rural, a securitização rural foi autorizada pelo governo federal por meio da Lei n. 9.138, de 29 de novembro de 1995, detalhada por diversas resoluções (SILVESTRINI; LIMA, 2008).

Portanto, como afirma Rizzardo, quanto às obrigações contraídas na modalidade de empréstimo do Governo Federal, permitem-se o alongamento e outras vantagens, desde que já se encontrem repactuadas de acordo com as Resoluções 2.164 e 2.187, respectivamente de 19.06.1995 e 09.08. 1995 (artigo 2º, inc. I) (RIZZARDO, 2003).

Isso mostra quanto houve a fragilidade da economia brasileira, prejudicando os produtos rurais, tendo que levá-los ao alongamento das dívidas para que a alienação fiduciária não fosse executada. Diante desse contexto, verificam-se várias desvantagens ao produtor porque deverá pagar mais juros refinanciando suas dívidas.

Atualmente para os produtores rurais com débitos originários das operações da securitização e do Programa Especial de Saneamento de Ativos – PESA – inscritos em Dívida Ativa da União – DAU – podem liquidar o saldo devedor com bônus entre 60% a 95%, de acordo com o valor consolidado inscrito. O benefício está previsto na medida provisória – MP – 733/16, publicada no Diário Oficial da União (HEINSE, 2016).

CONCLUSÃO

Através do presente trabalho de conclusão de curso que teve como tema a disponibilidade do crédito rural para médios produtores e concessão de crédito rural com garantia de alienação fiduciária é possível verificar a estrutura da disponibilidade de crédito ao médio produtor e a inexistência de facilidades para o acesso ao crédito. A pesquisa teve como objetivo descrição analítica da política pública de financiamento rural ao médio proprietário, pontuando os nós críticos da formalização do contrato de crédito por meio de alienação fiduciária.

A economia brasileira vem sofrendo alterações nos últimos anos, exigindo uma maior produção do setor primário para maximizar as exportações. Muitos produtores tiveram que recorrer a empréstimos realizados em instituições financeiras: os pequenos e grandes proprietários, possuíram atenção especial para financiamentos e taxas de juros subsidiadas e processos de securitização associados à seguro por frustração de safra enquanto aos médios produtores, o acesso ao crédito está condicionado a exclusiva alienação dos bens imóveis para conseguir contrair seu empréstimo e garantir o pagamento. Sabe-se que a alienação fiduciária é dar algo em troca do valor recebido e no final do contrato, ou quita a dívida, ou entrega-se o bem que fora dado em garantia.

Diferente do pequeno proprietário, o médio proprietário não possui a proteção em relação a sua manutenção no imóvel e nem ao seguro para quitação do crédito contraído. A forma da alienação fiduciária disponibilizada ao médio produtor por suas características, é um tipo contratual com garantia real, que onera a propriedade em troca do crédito e só a restitui com a integral quitação do contrato.

Diante disso, o produtor rural tem como recurso a securitização que é um prolongamento da dívida que pode ser paga em até 20 anos com baixas taxas de juros. Isso se houver necessidade de estar renovando o crédito contraído e para que seus bens dados em garantia não necessitam ir para leilão.

A alienação fiduciária em garantia foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro em 1965, do bem móvel, pela lei que veio a regulamentar o mercado financeiro e de capitais com o objetivo viabilizar empréstimos realizados em

instituições financeiras para as pessoas que dele necessitassem. Com o advento da Lei nº 9.514/1997, foi instituída a alienação fiduciária de coisa imóvel, objetivando dar maior amplitude ao instituto da alienação fiduciária. Portanto, trata-se de uma transferência temporária da propriedade do devedor ao credor, o que leva a percepção do desamparo daqueles que buscam tal contrato em relação à propriedade da terra, em caso de inadimplemento do que fora pactuado. Caso não seja possível cumprir o pactuado, a perda do bem dado em garantia fiduciária é inevitável.

O crédito rural é tomado pelo produtor, o qual tem prazo de carência para iniciar seu pagamento e juros diferenciados, pois pressupõe-se que a possibilidade de pagamento está atrelada à colheita, ao final do processo produtivo para o qual se destina o crédito. Mas nem sempre é possível adimplir o contrato de crédito ao final do período, pois a produção está atrelada às diversas condições climáticas, sobre as quais não há ingerência e a venda da produção está atrelado ao mercado de *comodites* e depende da oferta e da procura pelos produtos.

O governo proporciona financiamentos para que o proprietário rural possa investir em sua propriedade melhorando a produtividade. As linhas de crédito oferecidas pelo governo são destinadas ao financiamento da implantação, ampliação e modernização das propriedades rurais.

Também há diferença para o agricultor que toma empréstimo através do PRONAF e o Médio Produtor que utiliza o PRONAMP. O PRONAF é destinado ao agricultor familiar. Financia projetos individuais ou coletivos. Possui baixas taxas de juros. Já o Pronamp, típica alienação fiduciária é disponibilizado um crédito destinado ao médio produtor rural para financiamento de suas despesas da produção. O médio produtor pode financiar bens novos, equipamentos e estruturas de armazenagem que necessita para sua propriedade.

Muitos aproveitam as linhas de crédito para mecanizar sua lavoura, realizar melhorias, que efetivamente repercutem na produção. Mas há produtor que desconhece – até mesmo pela baixa escolaridade que afeta a população rural – e se ilude com as linhas de crédito concedidas e acaba contraindo dívidas superiores a sua capacidade de gestão. Com o acesso ao crédito, mas sem o conhecimento necessário para gerir o investimento, adquire implementos e realiza investimentos em infraestrutura superiores a que efetivamente necessita e acaba por não

conseguir gerir a produção e venda de modo a saldar seu sustento e realizar o pagamento do crédito tomado.

O drama evidenciado é que na data de vencimento a dívida, esta será cobrada, e se o tomador do crédito não se prepara para o pagamento, a mora no adimplemento pode ocasionar a perda do imóvel que ficou em garantia no contrato de crédito assinado com a instituição financeira.

Claro que a instituição financeira oferece a possibilidade de securitização, que concede maior prazo para o adimplemento da dívida. Porém esta prática implica na incidência de mais juros, afinal a instituição financeira vende dinheiro e cobra seu preço pela antecipação. Embora a instituição financeira não produza bens de consumo, ela extrai do endividamento seu sustento!

O produtor rural que não consegue quitar suas dívidas, tem uma oportunidade de prolongar através de um programa criado pelo governo que se chama securitização. O agricultor irá prolongar sua dívida num prazo de 20 anos para pagamento com taxas de juro de 8 a 10% ao ano.

Buscou-se a partir deste estudo de caso, aproximar a teoria da prática, sendo um tema contemporâneo e de extrema importância política e social. A escassez bibliográfica demonstra a necessidade de sua abordagem acadêmica, a fim de esclarecer à comunidade as nuances do discurso do capital e suas estratégias para o controle do espaço, especialmente produtivo. Em razão da pouca bibliografia, este pesquisador socorreu-se, para além da bibliografia jurídica relacionada ao direito contratual e histórica, da produção acadêmica disponível em revistas eletrônicas, em sites governamentais e de instituições financeiras.

O legado de discussões construído nesta pesquisa não esgota a temática. Este processo de aprendizagem individual deixou muitas inquietações que poderão se desdobrar em outras análises de pesquisa. Espera-se contribuir aos leitores, impactando-os e instigando a outras inquietações e questionamentos em relação aos discursos legitimadores da concentração de renda (expresso na concentração da terra) e das práticas capitalistas garantidoras e legitimadoras desta situação e que repercutem nas bancadas legislativas ruralistas (de grandes proprietários) que deveriam decidir pela proteção da média propriedade.

REFERÊNCIAS

- ABREU, Leonardo Alves de. **A Alienação Fiduciária no Direito Brasileiro**. Disponível em <https://abreuleonardo.jusbrasil.com.br/artigos/169721639/a-alienacao-fiduciaria-no-direito-brasileiro>. Acesso em 02 de maio de 2017.
- ALCÂNTARA FILHO, José Luiz; FONTES, Rosa Maria Oliveira. **A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil**. Revista de História Econômica & Economia Regional Aplicada – Vol. 4 Nº 7 Jul-Dez 2009. <http://www.ufjf.br/heera/files/2009/11/ESTRUTURA-FUNDI%C3%81RIA-ze-luispara-pdf.pdf>. Acesso em 18 de junho de 2017.
- ALVES, Vilson Rodrigues. **Alienação Fiduciária**. São Paulo: Atlas, 2006.
- ASSELIN, V. **Grilagem: Corrupção e violência em terras Carajás**. Petrópolis: Revista dos Tribunais, 1991.
- BACKES, Adalberto. **Cartilha o Crédito Rural**. Aprosoja. Mato Grosso, 2015. Disponível em http://www.aprosoja.com.br/storage/produtor/servicos/files/Cartilha_de_credito_V_final_Revisada.pdf. Acesso em 02 de maio de 2017.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Crédito Rural**. Disponível em: <<http://www.bcb.gov.br/pt-br/#!/n/CREDRURAL>> Acesso em 18 de dezembro de 2016.
- BANCO DO BRASIL. **Pronamp Investimento**. Disponível em <http://www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/agronegocios/agronegocio---produtos-e-servicos/credito/investir-em-sua-atividade/pronamp-investimento#/>. Acesso em 10 de maio de 2017.
- BARROS, Wellington Pacheco. **O contrato e os títulos de crédito rural**. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2000.
- BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário**: volume 1. 6. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2009.
- BNDES. **BNDES/PRONAMP 2016/2017**. Disponível em: < https://www.bndes.com.br/Site/linhas/show?id=11&idLinha=501_>. Acesso em 17 de dezembro de 2016.
- BORGES, Antonio Moura. **Curso Completo de Direito Agrário**. 3 ed. São Paulo: Edijur, 2009.
- BRASIL, Congresso Nacional. Lei nº 4504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto de Terras e da outras providencias. Brasília: 1964.

BRASIL. **Constituição Federal**. Brasília: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Crédito Rural**. 1991. Disponível em https://www.bcb.gov.br/pre/bc_atende/port/rural.asp. Acesso em 04 de maio de 2017.

BRASIL. 2015. Recurso Especial. Direito Agrário. Disponível em <https://www.jusbrasil.com.br/diarios/documentos/202392307/andamento-do-processo-n-2010-0038475-0-recurso-especial-26-06-2015-do-stj>. Consulta em 03 de junho de 2017.

BRASIL. **Manual de Crédito Rural**. Disponível em: <<http://www3.bcb.gov.br/mcr> > Acesso em 17 de junho de 2017.

COULANGES, Fustel de. **A Cidade Antiga**: estudo sobre culto, o direito, as instituições da Grécia e de Roma: Hemus, 1975.

DENIS. **A Cidade Antiga**. São Paulo: Hemus, 1975.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 24 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

Estatuto da Terra – Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964. Disponível em: < www.planalto.gov.br > Acesso em 16 de dezembro de 2016.

FERREIRA, Rafaela Cabral. **Alienação fiduciária de coisas móveis**: Proibição ao pacto comissório. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XV, n. 107, dez 2012. Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12564>. Acesso em 12 jun 2017.

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. **Direito Reais**. São Paulo: Atlas, 2011.

GASQUES, José G.; VIEIRA FILHO, José Eustáquio; NAVARRO, Zander. **A Agricultura Brasileira**: desempenho, desafios e perspectivas. Brasília: Ipea, 2010.

GEHLEN, Ivaldo. **Políticas públicas e desenvolvimento social rural**. São Paulo Perspec. vol.18 no.2 São Paulo Apr./June 2004 <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392004000200010>. Acesso em 14 de junho de 2017.

GONÇALVES, Carlos Alberto. **Direito das Coisas**. 12 ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

HEINZE, Luis Carlos. **Produtores rurais**. Disponível em <https://www.noticiasagricolas.com.br/noticias/politica-agricola/174949-descontos-de-60-a-95-para-liquidacao-dos-debitos-dos-produtores-inscritos-em-divida-ativa-da-uniao.html#.WVF9pOzyvIU>. Acesso em 20 de junho de 2016.

LEMES JÚNIOR, Antônio Barbosa; RIGO, Cláudio Miessa; CHEROBIM, Ana Paula Mussi Szabo. **Administração Financeira, Princípios, Fundamentos e Práticas Brasileiras**. Rio de Janeiro; Elsevier Editor Ltda, 2010.

LOPES, Desirée; LOWERY, Sarah; PEROBA, Thiago L. C. **Crédito rural no Brasil: desafios e oportunidades para a promoção da agropecuária sustentável**. Revista do BNDES. Nº 45. 2016. Disponível em <https://web.bndes.gov.br/bib/jspui/bitstream/1408/9518/1/5>. Acesso em 05 de jun de 2017.

LUZ, Tobias. **Alienação fiduciária em CPR e CCB**. 2014. Disponível em <http://direitorural.com.br/blog/alienacao-fiduciaria-em-cpr-e-ccb/>. Acesso em 01 de junho de 2017.

MAMEDE, Gladston. **Direito Empresarial Brasileiro: títulos de crédito**. 7. Ed. São Paulo: Atlas, 2012.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. São Paulo: Atlas, 2015.

MARTINS, Alberto André Barreto. **Crédito rural** – Evolução histórica, aspectos jurídicos e papel do conselho monetário nacional e do banco central do Brasil. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XIII, n. 73, fev 2010. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7156>. Acesso 03 de jun. 2017.

MENDES, José Sacchetta Ramos. **Desígnios da Lei de Terras: imigração, escravismo e propriedade fundiária no Brasil Império**. Cad. CRH[online]. 2009, vol.22, n.55, pp.173-184. ISSN 0103-4979. <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-49792009000100011>.

MEINEN, Ênio; PORT, Márcio. **Cooperativismo Financeiro: percurso histórico, perspectivas e desafios**. Brasília: Editora Confabras, 2014.

MEZZARI, Mario Pazutti. **Cédula de Crédito Bancário**. 2000. Disponível em <http://www.cartoriotupancireta.com.br/down/ccb.htm>. Acesso em 02 de maio de 2017.

MORAIS, Ezequiel; BERNARDINO, Diogo. **Contratos de Crédito Bancário e de Crédito Rural: questões polêmicas**. Rio de Janeiro: Método, 2010.

MORISSAWA, M. **A História de Luta pela Terra e o MST**. São Paulo: Expressão Popular, 2001.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil: direito das coisas**. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino; STÉDILE, João Pedro. AGRARIA, Fórum Nacional de Reforma. **A Natureza do Agronegócio no Brasil**. Brasília: Secretaria Operativa, 2005.

OPTIZ, Silvia C. B; OPTIZ, Oswaldo. **Curso Completo de Direito Agrário**. 5 ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

PENA, Rodolfo F. Alves. "**Concentração fundiária no Brasil**"; *Brasil Escola*. Disponível em <<http://brasilecola.uol.com.br/brasil/concentracao-fundiaria-no-brasil.htm>>. Acesso em 26 de junho de 2017.

Política Agrícola. Disponível em: < <http://www.agricultura.gov.br/politica-agricola> > Acesso em 16 de dezembro de 2016.

PORTAL BRASIL. **Crédito Rural**. 2009. Disponível em <http://www.brasil.gov.br/economia-e-emprego/2009/11/credito-rural>. Acesso em 10 de junho de 2017.

PORTANOVA, Rui. Desembargador plantonista do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Decisão concedendo efeito suspensivo. Agravo de instrumento. 1991**.

PROAGRO 2016. Disponível no site <http://www.agricultura.gov.br/assuntos/riscos-seguro/risco-agropecuario/proagro>. Consulta 19 de junho de 2017.

Pronamp BNDES Investimento. Disponível em: < <https://www.sicredi.com.br/html/para-seu-agronegocio/credito/pronamp/> > Acesso em 17 de outubro de 2016.

RIO GRANDE DO SUL. **Apelação Cível Nº 70058293176**, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, Relator: Elaine Maria Canto da Fonseca, Julgado em 28/05/2015. Disponível em: <<http://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/194543733/apelacao-civel-ac-70058293176-rs>>. Acesso em: 23 abr. 2016.

RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de Direito Agrário**. 2 Ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014.

_____. **Contratos de Crédito Bancário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

RODRIGUES, Silvio. **Direito das Coisas**. 28 ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

RUIZ, Lucas Gonçalves. **Uma Visão Geral Sobre a Cédula de Produto Rural (CPR)**. 2015. Disponível em <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI227850,11049-Uma+Visao+Geral+Sobre+a+Cedula+de+Produto+Rural+CPR>. Acesso em 05 de junho de 2017.

SANTOS, Edno Oliveira Dos. **Administração Financeira da Pequena e Média Empresa**. São Paulo; Atlas, 2009.

_____. **Administração Financeira da Pequena e Média Empresa**. São Paulo; Atlas, 2006.

SCHNITZLER, Klaus. **As diferenças entre os ritos executivos em recuperação de crédito imobiliário.** 2009. Disponível em <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI76789,11049->

[As+diferencas+entre+os+ritos+executivos+em+recuperacao+de+credito](#). Acesso em 05 de junho de 2017.

SCHRICKEL, Wolfgang Kurt. **Análise de crédito: concessão e gerência de empréstimos.** 5ª Ed. São Paulo: Editora Atlas, 2000.

SECURATO, José Roberto. **Crédito, Análise e Risco de Crédito.** São Paulo: Saint Paul, 2002.

SICREDI. **Pronamp BNDES.** Disponível em <https://www.sicredi.com.br/html/para-seu-agronegocio/credito/pronamp/>. Acesso em 10 de maio de 2017.

SILVA, Alberto Jones Da. **A política fundiária do Regime militar: legitimação privilegiada e grilagem especializada.** São Paulo: FFLCH - USP, 1997.

SILVA, Jose Graziano. **A Nova Dinâmica da Agricultura Brasileira.** Campinas: UNICAMP, 1996.

SILVA, Ligia Osório. **Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850.** Campinas: Ed. UNICAMP, 1996.

SILVESTRINI, André Dressano; LIMA, Roberto Arruda Souza. **Securitização da dívida rural brasileira: o caso do Banco do Brasil de 1995 a 2008.** Rev. Econ. Sociol. Rural vol.49 no.4 Brasília Oct./Dec. 2011

Disponível em <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-20032011000400009>. Acesso em 12 de jun. de 2017.

TEPEDINO, Gustavo [coord]. **Problemas do Direito Civil – Constitucional.** Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

VASCONCELOS, PAOLA CRESPO DA SILVEIRA. **Análise de Crédito Rural.** 2014. Relatório de Estágio Supervisionado. Disponível em http://bdm.unb.br/bitstream/10483/9252/1/2014_PaolaCrespoDaSilveiraVasconcelos.pdf. Acesso em 13 de maio de 2017.

VENOZA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais.** 9 ed. São Paulo: Atlas, 2009.