



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_, DE 2025**  
(Do Sr. Samuel Viana)

Altera as Leis nº 4.829, de 5 de novembro de 1965 (Crédito Rural), nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 (Cédula de Crédito Bancário), nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), e o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969 (Alienação Fiduciária de Bens Móveis), para preservar o regime do crédito rural nas renegociações, assegurar a assistência de advogado ao produtor rural e proteger a pequena propriedade rural trabalhada pela família na excussão de garantias.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a preservação do regime jurídico do crédito rural em renegociações, estabelece o direito à assistência de advogado nas tratativas correspondentes e aperfeiçoa a proteção da pequena propriedade rural trabalhada pela família na execução de garantias reais, mediante alterações nas Leis nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e no Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969.

Art. 2º Para fins desta Lei, consideram-se:

I – conversão de instrumento: a substituição de Cédula de Crédito Rural (CCR) ou de Cédula de Produto Rural (CPR) por Cédula de Crédito Bancário (CCB) em renegociação de mesma finalidade produtiva, entendida como a manutenção do objeto econômico, custeio, investimento ou comercialização agropecuária, e do risco rural originário;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

II – agravamento de garantia: a substituição de hipoteca por alienação fiduciária, ou a ampliação do alcance de garantias reais, sem contrapartida econômica mensurável ao devedor, aferida por comparação do Custo Efetivo Total (CET) antes e depois da renegociação;

III – teste de vantagem objetiva: a comparação padronizada do CET anterior e do CET posterior à renegociação, demonstrando redução do custo total ao produtor, considerada a vida útil da operação;

IV – pequena propriedade rural trabalhada pela família: a área rural, ou o conjunto de áreas rurais contíguas, cuja soma não exceda 4 (quatro) módulos fiscais do município, respeitada a fração mínima de parcelamento, explorada diretamente pelo núcleo familiar;

V – bens essenciais à atividade: máquinas e implementos agrícolas cuja indisponibilidade interrompa ou comprometa safra em curso, assim declarados em laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 3º A Lei nº 4.829, de 5 de novembro de 1965, passa a vigorar acrescida dos arts. 3º-A, 3º-B, 3º-C e 3º-D, nos seguintes termos:

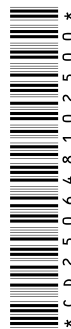
“Art. 3º-A. As operações de crédito rural mantêm sua natureza e permanecem regidas pelo Manual de Crédito Rural (MCR) quando a renegociação se vincular à mesma finalidade produtiva, vedada a conversão para instrumento de crédito não rural, salvo se demonstradas, pelo credor:

I – vantagem econômica objetiva ao devedor, com CET inferior comprovado em quadro comparativo padronizado;  
e

II – ausência de agravamento de garantia.

§ 1º São nulas as cláusulas que importem renúncia a tetos, bônus e benefícios do MCR em renegociação de mesma finalidade.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional (CMN) disciplinará o teste de vantagem objetiva, o formulário de adequação





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

ao perfil e o modelo de quadro-resumo a que se refere o art. 3º-C.”

“Art. 3º-B. A instituição financeira analisará pedido de prorrogação ou alongamento nos termos do MCR, instruído por laudo técnico com ART, em até 60 (sessenta) dias, período em que permanecerão suspensos os atos de excussão de garantia da operação objeto do pedido, observado o disposto no art. 27-B da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

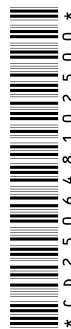
§ 1º O produtor rural terá direito à assistência de advogado ou de defensor público em todas as tratativas de renegociação, devendo constar nas comunicações bancárias e nas notificações extrajudiciais aviso expresso desse direito e a assinatura do profissional assistente nas minutas finais.

§ 2º A ausência de assistência prevista no § 1º faculta ao devedor, no prazo de 7 (sete) dias úteis, a desistência do ajuste sem ônus, mediante comunicação escrita.

§ 3º O prazo do caput poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias, mediante justificativa técnica escrita.

§ 4º A negativa de alongamento deverá ser fundamentada, sob pena de ineficácia de eventual conversão de instrumento ou de agravamento de garantia posterior.

§ 5º O laudo técnico referido no caput será elaborado por profissional legalmente habilitado, com ART, prioritariamente vinculado a entidade pública de assistência técnica e extensão rural ou a cooperativa/associação com corpo técnico próprio, devendo ter sido emitido nos 30 (trinta) dias anteriores ao protocolo do pedido, e conter:





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

- I – diagnóstico da atividade e das causas do desequilíbrio;
- II – plano de recuperação e cronograma agrônômico;
- III – estimativa de capacidade de pagamento e de produtividade; e
- IV – indicação de eventuais medidas mitigadoras.

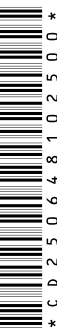
§ 6º A ausência de requerimento administrativo prévio à instituição financeira não impede o exame judicial do pedido de prorrogação ou de alongamento, quando demonstrados os pressupostos do MCR e instruído o feito com o laudo técnico de que trata o § 5º.

§ 7º O vencimento da obrigação, ocorrido no curso das tratativas administrativas ou do processo, não obsta a concessão de prorrogação ou de alongamento, desde que a causa determinante, climática, biológica ou mercadológica, seja anterior ao vencimento e esteja comprovada no laudo técnico.

§ 8º Sem prejuízo do caput, ajuizada ação com pedido de prorrogação ou de alongamento, instruída na forma do § 5º, ficam suspensos, por 60 (sessenta) dias, os atos de excussão de garantias vinculadas apenas à operação, vedadas a consolidação da propriedade e a realização de leilões no período; o prazo poderá ser prorrogado por igual período, por decisão judicial fundamentada.”

“Art. 3º-C. As minutas de renegociação conterão quadro-resumo destacável, assinado pelo produtor e pelo advogado assistente, com:

- I – CET comparativo;
- II – indicação de benefícios do MCR mantidos ou perdidos;
- III – descrição de eventual alteração de garantia.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

Parágrafo único. O produtor disporá de 7 (sete) dias úteis para reflexão e arrependimento, contados da entrega do quadro-resumo.”

“Art. 3º-D. É de ordem pública e irrenunciável a proteção legal conferida à pequena propriedade rural trabalhada pela família, sendo nulas as cláusulas contratuais que visem afastá-la, bem como aquelas que impliquem renúncia a tetos, bônus e demais benefícios próprios do regime do crédito rural em renegociações de mesma finalidade produtiva.”

Art. 4º A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, passa a vigorar acrescida do art. 28-A:

“Art. 28-A. É vedada a conversão de Cédula de Crédito Rural (CCR) ou de Cédula de Produto Rural (CPR) em Cédula de Crédito Bancário (CCB) em renegociação de mesma finalidade produtiva.

§ 1º Excepcionalmente, admite-se a conversão quando houver, cumulativamente:

I – opção expressa do devedor, com assistência de advogado ou de defensor público;

II – CET inferior, comprovado em quadro comparativo padronizado;

III – ausência de agravamento de garantia.

§ 2º O ônus da prova do cumprimento dos requisitos deste artigo é do credor.

§ 3º A inobservância importa nulidade da conversão e restauração do regime rural.”

Art. 5º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescida dos arts. 27-B e 27-C:





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

“Art. 27-B. Tratando-se de pequena propriedade rural trabalhada pela família:

I – além da intimação pelo Oficial do Registro de Imóveis, nos termos do art. 26 desta Lei, as comunicações deverão conter aviso do direito à assistência de advogado ou acesso à Defensoria Pública e a comprovação de tentativa prévia de alongamento nos termos do MCR;

II – o procedimento observará prazos mínimos que assegurem efetiva ciência e possibilidade de defesa;

III – o primeiro leilão observará valor mínimo de 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada;

IV – o segundo leilão observará valor mínimo de 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada;

V – a avaliação será apurada por laudo independente com metodologia agrária adequada, que compreenda, quando for o caso, valor da terra nua e benfeitorias;

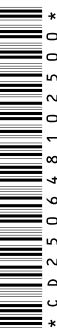
VI – os leilões observarão, além da legislação aplicável, publicidade reforçada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, em meios de ampla circulação, inclusive digitais, assegurado ao devedor acesso ao dossiê de avaliação;

VII – a consolidação e os leilões dependerão de prévia tentativa de alongamento nos termos do MCR, devidamente certificada.

§ 1º As comunicações complementares referidas no inciso I poderão realizar-se por meios idôneos, cumulativos ou alternativos, dentre os quais:

I – endereço eletrônico previamente cadastrado junto à instituição credora;

II – comunicação por aplicativo ou canal eletrônico oficial da instituição;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

- III – carta com aviso de recebimento;
- IV – entrega com protocolo no endereço do imóvel; e
- V – afixação de aviso em local de ampla visibilidade no imóvel, quando não localizado o devedor, sem prejuízo de outras formas admitidas em lei.

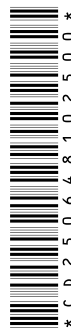
§ 2º Considera-se idônea a comunicação quando houver comprovação do envio e, quando aplicável, do recebimento, preservado o prazo mínimo de 30 (trinta) dias entre a ciência e a data designada para o leilão.

§ 3º A ausência de avaliação atualizada, de publicidade reforçada, de comunicação idônea ou do aviso de assistência acarretará a nulidade do procedimento.

§ 4º avaliação será realizada por profissional ou empresa habilitados, com ART, independentes do credor, do leiloeiro e de potenciais arrematantes, observadas as ABNT NBR 14653-1 – Avaliação de bens — Parte 1: Procedimentos gerais, e 14653-3 – Avaliação de bens — Parte 3: Imóveis rurais, devendo discriminar o valor da terra nua, as benfeitorias e a metodologia adotada.

§ 5º É vedada a atuação como avaliador de pessoa com vínculo societário, empregatício ou contratual relevante com o credor, o leiloeiro ou o proponente ou o arrematante nos 12 (doze) meses anteriores; o laudo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser atualizado por aditamento técnico.”

“Art. 27-C. A pequena propriedade rural trabalhada pela família é impenhorável para satisfação de dívida, tratando-se de norma de ordem pública e irrenunciável, sendo ineficazes a garantia real ou a convenção que visem afastar essa proteção.”





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

Art. 6º O Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, passa a vigorar acrescido do art. 3º-B, nos seguintes termos:

Art. 3º-B. Em se tratando de máquinas e implementos agrícolas essenciais à atividade do pequeno produtor, o juiz deferirá a substituição da constrição por seguro-garantia judicial ou fiança bancária, vedada a recusa que não seja fundamentada na inidoneidade ou insuficiência objetiva da garantia oferecida, preservada a continuidade da safra, assegurando-se ao devedor o direito à assistência de advogado ou de defensor público em audiência e nas tratativas.

§ 1º A essencialidade de que trata o caput poderá ser atestada por profissional legalmente habilitado, com ART, indicando o impacto da constrição na continuidade da safra ou da produção e as alternativas técnicas de mitigação.”

Art. 7º Presume-se explorada pela família a pequena propriedade rural; cabe ao credor demonstrar, por prova idônea, a inexistência de exploração familiar para afastar a impenhorabilidade prevista no art. 5º, XXVI, da Constituição.

§ 1º O credor poderá valer-se, entre outros elementos, de:

- I – informações fiscais e cadastrais públicas
- II – vistorias, relatórios e fotografias georreferenciadas recentes;
- III – dados oficiais de assistência técnica e extensão rural;
- IV – registros de comercialização incompatíveis com exploração familiar;
- V – confissão expressa e específica do executado; e
- VI – declarações de cooperativas, de associações ou de sindicatos rurais, acompanhadas de elementos materiais mínimos.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

§ 2º A parte executada poderá apresentar elementos favoráveis à presunção, tais como: inscrição no Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF), notas de produtor, contratos de assistência técnica, cadastros agrários, inclusive inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), faturas de energia elétrica rural e declarações de cooperativas, associações ou sindicatos rurais, dentre outros.

§ 3º Quando o credor detiver com exclusividade dados essenciais, o juiz poderá determinar sua exibição e redistribuir dinamicamente o encargo probatório, nos termos do art. 373, § 1º, do CPC. § 4º O rol deste artigo é exemplificativo.

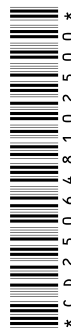
Art. 8º O Conselho Monetário Nacional regulamentará esta Lei no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação oficial, especialmente quanto ao modelo de CET comparativo, ao formulário de adequação ao perfil, ao quadro-resumo destacável e à minuta padrão de alongamento.

Parágrafo único. Até a publicação da regulamentação referida no caput, os pedidos e procedimentos previstos nesta Lei poderão ser instruídos com documentos equivalentes que permitam a aferição do Custo Efetivo Total (CET) comparativo e das demais exigências, garantida a plena eficácia dos direitos estabelecidos nesta Lei.

Art. 9º O produtor que, na data de vigência desta Lei, tenha operação rural convertida em instrumento não rural poderá requerer, em 180 (cento e oitenta) dias, contados da entrada em vigor desta Lei, sua readequação ao regime rural, sem multa de conversão, observados os requisitos dos arts. 3º-A desta Lei e 28-A da Lei nº 10.931, de 2004.

Art. 10. Para fins de interpretação e aplicação, as disposições desta Lei prevalecem, quando mais protetivas da pequena propriedade rural trabalhada pela família ou do regime do crédito rural, sobre normas gerais de execução civil e de execução extrajudicial previstas em leis especiais.

Art. 11. O Conselho Monetário Nacional e o Banco Central do Brasil promoverão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

desta Lei, a atualização dos atos normativos necessários à compatibilização do MCR com esta Lei.

Parágrafo único. Enquanto não concluída a atualização referida no caput, o Banco Central do Brasil poderá editar atos normativos de caráter provisório para viabilizar a aplicação desta Lei, especialmente quanto à formatação do CET comparativo, do quadro-resumo e dos procedimentos de alongamento, sem prejuízo da posterior consolidação pelo Conselho Monetário Nacional.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

Art. 13. A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), passa a vigorar acrescida do § 5º ao art. 373: “§ 5º Na hipótese de controvérsia sobre a proteção da pequena propriedade rural trabalhada pela família, presume-se a exploração familiar do imóvel, cabendo ao autor provar o contrário.”

## JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição confere coerência normativa e densidade protetiva ao tratamento das dívidas do produtor rural, com foco na pequena propriedade trabalhada pela família. A Constituição da República, ao assegurar a impenhorabilidade dessa unidade produtiva (**art. 5º, XXVI**), **protege o mínimo existencial, a continuidade da atividade agrícola de pequeno porte e a função social da propriedade** (STF, ARE 1.038.507/PR, Tema 961, Tribunal Pleno, Rel. Min. Edson Fachin, j. 21.12.2020, DJe 26.02.2021). Faltavam, todavia, parâmetros legais claros para a identificação da pequena propriedade familiar, a distribuição do ônus da prova, os ritos de renegociação e as balizas de excussão — o que transferiu à jurisprudência a tarefa de suprir lacunas, com relevantes diretrizes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça. O projeto transforma esses vetores em comandos legais gerais e abstratos, compatíveis com o regime do crédito rural e com a técnica legislativa.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

O pequeno produtor opera sob assimetria informacional e alta volatilidade climática, biológica e mercadológica. Não raro, renegociações de mesma finalidade produtiva migram para instrumentos não rurais, com perda de benefícios do Manual de Crédito Rural (MCR) e agravamento de garantias, sem demonstração objetiva de vantagem econômica. No plano executório, sobretudo na via extrajudicial da Lei nº 9.514/1997, fragilidades quanto à avaliação, publicidade e preço mínimo propiciam arrematações por valores dissociados do valor agrário do bem, corroendo o patrimônio produtivo familiar e gerando externalidades negativas nas cadeias locais. O resultado é litigiosidade, insegurança para credores e devedores e erosão da capacidade produtiva.

**A proposição:**

(i) positiva critérios objetivos de identificação da pequena propriedade rural trabalhada pela família;

(ii) preserva o regime do crédito rural nas renegociações de mesma finalidade, coibindo conversões oportunistas de CCR/CPR para CCB, salvo quando demonstrada vantagem econômica objetiva (CET comparativo inferior) e ausência de agravamento de garantia;

(iii) institui direito à assistência de advogado nas tratativas, com quadro-resumo destacável e prazo de reflexão;

(iv) estabelece período de suspensão para análise de prorrogação/alongamento, inclusive com suspensão temporária de atos de excussão, e afasta o formalismo indevido do requerimento administrativo prévio como condição de procedibilidade, desde que haja laudo técnico idôneo;

(v) aperfeiçoa a execução extrajudicial da pequena propriedade, exigindo avaliação independente conforme ABNT NBR 14653-1 (Avaliação de bens — Parte 1: Procedimentos gerais) e ABNT NBR 14653-3 (Avaliação de bens — Parte 3: Imóveis rurais), publicidade reforçada e piso objetivo de preço (60% no primeiro leilão e 50% no segundo), sem desorganizar o mercado de garantias; e





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

(vi) coordena o sistema probatório, criando presunção legal de exploração familiar e atribuindo ao credor o ônus de afastá-la, com ajuste expresso no CPC.

No que tange ao ônus da prova, a experiência prática — e a orientação jurisprudencial até aqui consolidada no **STJ** — demonstrou que a exigência de comprovação integral pelo executado, aliada a assimetrias de informação, produz indeferimentos terminativos e soluções materialmente injustas (STJ, **REsp 1.913.234/SP**, 2ª Seção, Rel. Min. Nancy Andrighi, repetitivo, j. 07.03.2023, DJe **07.03.2023**). O projeto inova ao instituir presunção *juris tantum* de exploração familiar da pequena propriedade — ancorada em elementos objetivos — e desloca ao credor o encargo de provar o contrário, sem prejuízo da redistribuição dinâmica quando este detiver dados essenciais. Trata-se de harmonização legislativa com a proteção constitucional e com a realidade do crédito rural, assegurando previsibilidade e redução de custos de transação.

No âmbito da execução extrajudicial imobiliária, a proposição densifica parâmetros já reconhecidos em sede jurisprudencial: veda o preço vil na arrematação, exige avaliação idônea e publicidade eficaz, e reforça a intimação pelo Oficial do Registro de Imóveis, admitindo comunicações complementares que ampliem a ciência do devedor (STJ, **REsp 2.096.465/SP**, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 14.05.2024, DJe **16.05.2024**). Ao calibrar prazos, avaliação e publicidade, evita-se a descapitalização súbita do núcleo familiar e preserva-se a integridade do crédito.

No plano pré-executivo, a lei estabelece um procedimento mínimo de renegociação: análise técnica (laudo com ART), período de suspensão para alongamento/prorrogação, assistência jurídica obrigatória e quadro-resumo com CET comparativo, benefícios do MCR mantidos/perdidos e eventuais alterações de garantia, além de prazo de reflexão. Essas medidas reduzem a litigiosidade, equalizam informação e estimulam soluções consensuais.

A proposição guarda sintonia política e técnica com a iniciativa deste parlamentar que também é autor do **PL 3.829/2023** — com parecer aprovado na





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Deputado Federal Samuel Viana - REPUBLIC/MG

CAPADR e aguardando deliberação na CCJC —, voltado a resguardar a pequena propriedade rural familiar mediante regra legal de distribuição do ônus da prova. A presente proposição dialoga com aquela iniciativa ao positivar a presunção protetiva e ao atribuir ao credor a prova em sentido contrário, promovendo coerência sistêmica e segurança jurídica.

Registre-se, por fim, que a construção desta minuta contou com a participação e orientação da Dra. Isabela Bueno De Sousa, advogada, cuja contribuição técnica foi de grande relevância para a precisão normativa e a aderência prática do texto.

As medidas propostas superam o teste de proporcionalidade: são idôneas, necessárias e proporcionais em sentido estrito. Ao conferir previsibilidade e reduzir incertezas, diminuem custos associados ao risco regulatório e litigioso, beneficiando a alocação de crédito no setor. Não se criam privilégios incompatíveis com a ordem econômica; dá-se efetividade a uma garantia constitucional, traduzem-se padrões jurisprudenciais em comandos claros e delinea-se rito mínimo de renegociação e excussão aderente à realidade rural. Ao proteger a pequena propriedade familiar, protege-se também a segurança alimentar, o emprego no campo e a função social da propriedade, sem inviabilizar o crédito e a execução das garantias.

Diante do exposto, a aprovação desta proposição representa avanço significativo na proteção da pequena propriedade rural trabalhada pela família. Solicito o apoio dos(as) Ilustres Parlamentares para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em        de        de 2025

Deputado **SAMUEL VIANA**

