

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Do Sr. WELTER)

Acrescenta dispositivos à Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, de forma a vedar a utilização da alienação fiduciária de imóveis rurais pertencentes à agricultura familiar.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 22-A:

“Art. 22 – A. Fica vedada a utilização da alienação fiduciária de imóveis rurais pertencentes à agricultura familiar como forma de garantia em qualquer operação de crédito, financiamento ou empréstimo, inclusive de natureza pessoal, realizada por instituições financeiras públicas ou privadas.

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se imóvel rural da agricultura familiar aquele que se enquadra nos critérios estabelecidos pela Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que dispõe sobre a Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais.

§ 2º É nula de pleno direito a cláusula contratual que estipule a alienação fiduciária de imóvel rural da agricultura familiar, sem prejuízo das demais garantias legais que possam ser pactuadas entre as partes.”

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição busca assegurar que os imóveis rurais da agricultura familiar não sejam objeto de alienação fiduciária em operações de crédito, inclusive pessoais.



A impenhorabilidade da pequena propriedade rural familiar é uma proteção constitucional (art. 5º, XXVI, CF) e legal (CPC, art. 833, VIII) que visa garantir a subsistência da família, tornando a terra impenhorável por dívidas, mesmo que oferecida como garantia hipotecária, desde que seja trabalhada pela família e respeite os limites de tamanho (definidos por módulos fiscais).

Todavia tais propriedades ficaram bem mais desprotegidas com o advento da Lei nº 14.711, de 2023, que efetuou alterações a Lei nº 9.514/97, na qual a alienação fiduciária foi estendida e simplificada para imóveis rurais e bens agrícolas. Com a nova redação conferida, a perda da terra é mais rápida e sem possibilidade de defesa judicial prévia. Na prática, o que vem acontecendo, é que quando há dificuldade no pagamento do crédito rural, os produtores são induzidos a contratarem créditos pessoais para quitar a dívida, perdendo as proteções prescritas no manual do crédito rural.

Vejamos os prejuízos causados aos proprietários de imóveis rurais da agricultura familiar, em quadro elaborado pela FETAEC- Federação dos trabalhadores rurais e agricultores familiares do Paraná:

Aspecto	Antes da Lei nº 14.711/2023	Depois da Lei nº 14.711/2023	Impacto para agricultores
Execução da dívida	Necessária decisão judicial para retomada de imóveis em muitos casos	Execução extrajudicial ampliada: bancos podem retomar imóveis apenas com registro da inadimplência	Perda rápida da terra sem defesa judicial prévia
Alienação fiduciária	Aplicada principalmente a imóveis urbanos e veículos	Estendida e simplificada para imóveis rurais e bens agrícolas	Maior risco de perder terras usadas como garantia
Busca e apreensão	Processo judicial mais demorado	Processo judicial mais demorado	Máquinas e equipamentos podem ser retomados rapidamente



Renegociação de dívidas	Mais espaço para negociação judicial e extrajudicial	Menor incentivo para renegociação, pois execução é mais fácil	Agricultor perde poder de barganha
--------------------------------	--	---	------------------------------------

A utilização da alienação fiduciária como garantia em operações de crédito, inclusive pessoais, coloca em risco a permanência das famílias agricultoras em suas terras, podendo resultar na perda definitiva do imóvel em caso de inadimplência.

A agricultura familiar é responsável por grande parte da produção de alimentos básicos no Brasil e constitui pilar da segurança alimentar e da soberania nacional. Permitir que suas terras sejam objeto de alienação fiduciária compromete a permanência das famílias agricultoras no campo e ameaça a continuidade de sua atividade produtiva.

Então, a prática de vincular tais propriedades como garantia afronta princípios constitucionais da função social da propriedade, do direito à moradia, da dignidade da pessoa humana, do trabalho rural e da proteção à família.

Assim, a presente proposição fortalece a política agrícola nacional e assegura que os imóveis da agricultura familiar permaneçam protegidos, garantindo moradia, trabalho e desenvolvimento sustentável, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado WELTER

2026-108

