

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2026**  
(Do Sr. PADOVANI)

Altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei 13.986, de 7 de abril de 2020, e a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, para dispor sobre a impenhorabilidade da propriedade rural e sobre a constituição de alienação fiduciária e de hipoteca para o financiamento da atividade produtiva rural, assegurando proteção à continuidade da atividade agropecuária, à função social da propriedade e à segurança alimentar nacional.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei 13.986, de 7 de abril de 2020, e a Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, para dispor sobre a impenhorabilidade da propriedade rural e sobre a constituição de alienação fiduciária e de hipoteca para o financiamento da atividade produtiva rural.

Art. 2º A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 4º-A:

“Art. 4º-A. A proteção constitucional da propriedade rural produtiva e da pequena propriedade rural explorada pela família aplica-se também às hipóteses de alienação fiduciária, execução extrajudicial e consolidação da propriedade em favor do credor.

§ 1º Nenhuma interpretação contratual ou registral poderá afastar as garantias constitucionais da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana, da segurança alimentar e da continuidade da atividade produtiva rural.



§ 2º Na interpretação das normas de garantia e execução patrimonial, prevalecerá o princípio da preservação da unidade produtiva rural.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22. ....

.....

§ 11. É nula a cláusula contratual que estipule a alienação fiduciária da propriedade rural.” (NR)

“Art. 26-B. Os procedimentos de cobrança, purgação de mora e consolidação da propriedade fiduciária sobre imóvel rural estão sujeitos às normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º O contrato definirá o prazo de carência ao fiduciante, não inferior a 30 (trinta) dias, após o qual será expedida a intimação de que trata o § 1º do art. 26.

§ 2º O fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado a satisfazer, no prazo de 30 (trinta) dias, as prestações e demais acessórios a que se refere o § 1º do art. 26.

§ 3º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 2º deste artigo.

§ 4º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.

§ 5º No caso de operações relativas ao financiamento da produção rural, a ocorrência de estado de calamidade pública, emergência climática, estiagem severa, enchente, geadas, praga, embargo sanitário ou colapso de mercado autorizam a suspensão judicial dos procedimentos executórios.” (NR)

Art. 4º O inciso VIII do art. 833 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 833. ....

.....



VIII – a propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, ainda que dada em garantia de dívida de qualquer natureza;

.....” (NR)

Art. 5º A Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 7º-A:

“Art. 7º-A. A constituição de patrimônio rural em afetação não poderá abranger:

I – a totalidade da área produtiva essencial à subsistência do produtor rural;

II – imóveis rurais enquadrados no § 11 do art. 22º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997;

III – áreas indispensáveis à moradia da família rural;

IV – benfeitorias essenciais à produção de alimentos e à manutenção da atividade agropecuária.

Parágrafo único. É vedada a consolidação integral da propriedade afetada quando houver risco de inviabilização econômica da atividade rural.” (NR)

Art. 6º O § 13 do art. 9º da Lei nº 14.711, de 30 de outubro de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º .....

.....

§ 13. A execução extrajudicial prevista no caput deste artigo não se aplica às operações de crédito garantidas por imóvel rural.

.....” (NR)

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO



A presente proposição tem por finalidade assegurar proteção ampla ao patrimônio rural produtivo brasileiro diante da crescente expansão dos mecanismos de alienação fiduciária e execução extrajudicial sobre imóveis rurais, bens de produção e ativos vinculados à atividade agropecuária.

A evolução legislativa promovida pela Lei nº 14.711, de 2023, ampliou significativamente os instrumentos de garantia fiduciária e simplificou procedimentos de execução extrajudicial, permitindo maior rapidez na consolidação da propriedade em favor do credor. Embora tais mecanismos tenham sido concebidos para ampliar a oferta de crédito e conferir maior segurança jurídica ao mercado financeiro, seus efeitos práticos vêm produzindo elevado grau de vulnerabilidade patrimonial para produtores rurais de todos os portes.

A realidade verificada em diversas regiões do país demonstra que propriedades rurais produtivas passaram a ser vinculadas não apenas em operações típicas de crédito rural, mas também em empréstimos pessoais, renegociações bancárias, consolidações de passivos, operações estruturadas e contratos financeiros diversos, muitas vezes sem adequada transparência quanto aos riscos envolvidos.

Em inúmeros casos, produtores rurais são induzidos à substituição de operações protegidas pelas normas do crédito rural por modalidades contratuais mais agressivas do ponto de vista patrimonial, especialmente mediante alienação fiduciária, patrimônio rural em afetação e garantias cruzadas.

Tal cenário compromete diretamente:

- a continuidade da atividade agropecuária;
- a função social da propriedade rural;
- a segurança alimentar nacional;
- a estabilidade econômica de comunidades rurais;
- a manutenção de empregos no campo;
- a permanência das famílias rurais em suas terras.



A Constituição Federal assegura proteção especial à pequena propriedade rural trabalhada pela família, nos termos do art. 5º, inciso XXVI, além de estabelecer como princípios fundamentais a dignidade da pessoa humana, os valores sociais do trabalho, a função social da propriedade e o desenvolvimento nacional.

Todavia, a crescente utilização da alienação fiduciária sobre imóveis rurais vem esvaziando materialmente tais garantias constitucionais, especialmente porque a execução extrajudicial reduz significativamente os mecanismos de defesa do produtor rural e acelera a perda patrimonial.

O presente projeto busca construir disciplina mais equilibrada entre a necessidade de segurança jurídica do sistema financeiro e a preservação da atividade produtiva rural brasileira.

Por essa razão, a proposição:

- amplia a proteção para além da agricultura familiar;
- alcança pequenas, médias e determinadas propriedades produtivas essenciais;
- protege bens indispensáveis à continuidade econômica da atividade rural;
- impede fraudes contratuais destinadas a burlar proteções legais;
- exige transparência reforçada das instituições financeiras;
- condiciona execuções à prévia tentativa de renegociação;
- introduz controle judicial obrigatório em hipóteses de consolidação patrimonial;
- reconhece impactos de eventos climáticos, sanitários e mercadológicos;
- preserva a produção de alimentos e a estabilidade social no campo.

A proposição não impede a concessão de crédito ao setor rural, tampouco inviabiliza garantias legítimas. Busca apenas impedir que



mecanismos de execução excessivamente agressivos resultem na perda acelerada de patrimônio essencial à produção agropecuária e à subsistência de milhões de brasileiros.

Trata-se, portanto, de medida de equilíbrio institucional, justiça social, proteção da atividade produtiva e fortalecimento da soberania alimentar nacional.

Ante o exposto, submeto o presente projeto de lei à apreciação dos ilustres Pares, a quem rogo o indispensável apoio para sua aprovação.

Sala das Sessões, em        de        de 2026.

Deputado PADOVANI

