

# HOMOLOGAÇÃO DE PENHOR RURAL NO MOLDES DA LEI Nº 14.421/22

*Data de submissão: 05/09/2023*

*Data de aceite: 01/11/2023*

### **Glória Luisa Richardi Seitenstuecker**

Acadêmica de Direito no Instituto Federal  
do Paraná - Campus Palmas

### **Victor Matheus de Freitas Provensi**

Bacharel em Direito pelo Instituto Federal  
do Paraná - Campus Palmas

### **Paulo Vinicius Vasconcelos de Medeiros**

Professor, Orientador, Mestre no Instituto  
Federal do Paraná - Campus Palmas

**RESUMO:** O presente artigo traz uma breve discussão sobre as alterações na homologação de penhor em virtude da Lei nº 14.421/22, discorrendo inicialmente sobre o conceito de penhor e suas disposições legais, bem como o entendimento doutrinário acerca desse assunto. Além disso, utilizando-se das mesmas bases legais e doutrinárias há uma introdução na modalidade de contratos que instituem penhor rural e também suas ramificações, como por exemplo penhor agrícola e pecuário, referido tópico explana também os requisitos e elementos fundamentais a serem cumpridos na formulação desses contratos que instituem o penhor rural. Ainda nesse sentido o presente trabalho

aborda como se dá a homologação judicial dos referidos contratos, explanando brevemente como dita homologação era realizada antes da instituição da Lei nº 14.421/22, seguindo os moldes da legislação vigente, a Lei nº 492/37. No tocante do dispositivo legal nº 14.421/22 será apresentado um breve contexto de seu surgimento, seguindo com um comparativo dos textos normativos modificados por ela, como é o caso da Lei nº 492/37, por fim o presente artigo explana sobre os reflexos dessas alterações no procedimento judicial especial, como a celeridade processual do novo procedimento, a facilidade de resolução dos conflitos, e demais reflexos principalmente no fomento ao agronegócio.

**PALAVRAS-CHAVE:** penhor, contratos, penhor rural, procedimento.

**ABSTRACT:** This article presents a brief discussion on the changes in the homologation of pledge by virtue of Law no. 14,421/22, initially discussing the concept of pledge and its legal provisions, as well as the doctrinaire understanding on this matter. Furthermore, using the same legal and doctrinal bases, there is an introduction on the type of contracts that institute rural pledge and also their ramifications, such as

agricultural and cattle pledge. This topic also explains the requirements and fundamental elements to be complied with in the formulation of these contracts that institute rural pledge. Still in this regard, this paper discusses the judicial ratification of such contracts, briefly explaining how such ratification was carried out prior to the enactment of Law 14,421/22, following the molds of the current legislation, Law 492/37. Regarding the legal provision 14,421/22, a brief context of its appearance will be presented, followed by a comparison of the normative texts modified by it, as is the case of Law 492/37. Finally, this article explains the reflexes of such changes in the special judicial procedure, such as the procedural celerity of the new procedure, the ease of resolution of conflicts, and other reflexes, especially in the promotion of agribusiness.

**KEYWORDS:** pledge, contracts, rural, procedure.

## INTRODUÇÃO

O penhor é um direito real elencado no Código Civil, assim como as suas ramificações, tais como o penhor rural, mercantil e afins. O penhor, presente no Ordenamento Jurídico Brasileiro desde seus primórdios, é uma prática que está presente em várias esferas do direito, no caso em análise no Direito Agrário, onde se manifesta como Penhor Rural, dividindo-se em dois grandes nichos, o penhor agrícola e o penhor rural. Referidos instrumentos são comumente utilizados para fomento ao agronegócio, ampliando a possibilidade do produtor rural de adquirir crédito e injetar valores em sua produção.

O penhor, rural ou outro, decorre de um título de crédito, portanto torna-se título executivo, e com isso recai sobre o judiciário a incumbência de decidir os conflitos decorrentes desses contratos, e nesses casos há aplicação dos procedimentos especiais da justiça, tal como a homologação de penhor, instrumento jurídico aplicado para execução das garantias decorrentes dos títulos de crédito que instituem penhor.

Com o intuito de atender as demandas particulares do direito agrário, a legislação brasileira estabeleceu atos normativos para regular e parametrizar os procedimentos para instituir o penhor, é o caso da Lei nº 492/37, Lei nº 4.829/65, Lei 13.986/20 e Lei nº 14.421/22 e todos os demais dispositivos legais complementares aos citados.

Dentre os dispositivos normativos citados, há os que regulam especificamente a elaboração de contratos que constituem garantia na modalidade penhor, os que diferenciam os procedimentos adotados ante cada uma das modalidades de penhor, e há também aqueles dispositivos voltados a simplificar e desburocratizar os procedimentos relacionados a essa modalidade de garantia.

## Conceito de Penhor

Dentro da gama de institutos jurídicos elencados no artigo 1.225 do Código Civil, há a enumeração do penhor como direito real. Tão antigo quanto o ordenamento jurídico referido instituto possui aplicabilidade frequente nos negócios jurídicos, principalmente nos relacionados ao fomento de atividade industrial, comercial ou rural. O Penhor é definido

dentro do Código Civil, mais precisamente no artigo 1.431, como a transferência do direito de posse a um credor, nos termos do artigo “Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o represente, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação.” (Brasil, CC, 2002)

O doutrinador Humberto Dalla também conceitua o instituto jurídico do penhor no mesmo sentido do artigo 1.431 do Código Civil, nas palavras do autor: “Penhor pode ser definido como um direito real que consiste na tradição de uma coisa móvel ou mobilizável, suscetível de alienação, realizada pelo devedor ou por terceiro ao credor, a fim de garantir o pagamento do débito.” (Dalla, 2020, p. 1122), ou seja, as principais características inerentes ao penhor são, a sua caracterização como direito real e a afetação apenas de bens móveis.

Nesse mesmo sentido, Rodrigo Pinheiro define o penhor como uma modalidade de garantia de direito real que parte de pactuação entre as partes, ou ainda decorre de lei.

“O penhor é uma das modalidades que compõem o rol dos direitos reais de garantia (juntamente com a hipoteca e a anticrese), que recai sobre bens móveis e que pode decorrer de acordo entre as partes (penhor consensual) ou da própria lei (penhor legal).” (PINHEIRO, 2021, P. 313)

O Código Civil Brasileiro além de definir, divide o penhor em cinco espécies, são elas o penhor rural que se divide em agrícola e pecuário, o penhor industrial ou mercantil, o penhor de direitos e títulos de crédito, o penhor de veículos e por fim o penhor legal. A previsão legal desses institutos jurídicos está nos artigos 1.438 a 1.472 do Código Civil, além dos demais dispositivos legais que tratam de cada seção de maneira específica, como o caso da Lei nº 492/37 que dispõe sobre o penhor rural e afins. O Código Civil também determina requisitos a serem cumpridos em todos os contratos que detêm uma garantia como o penhor, a hipoteca ou a anticrese, o artigo 1.424 disciplina esses itens.

Art. 1.424. Os contratos de penhor, anticrese ou hipoteca declararão, sob pena de não terem eficácia:

I - o valor do crédito, sua estimativa, ou valor máximo;

II - o prazo fixado para pagamento;

III - a taxa dos juros, se houver;

IV - o bem dado em garantia com as suas especificações. (BRASIL, CC, 2002)

Esses requisitos tem por função delimitar elementos básicos dos contratos de penhor, e assim garantir a aplicabilidade do princípio da boa fé, dentre outros pertinentes aos contratos em espécie, elencar esses elementos é um meio de garantir os efeitos deste contrato, protegendo tanto o devedor como o credor, garantindo ações como a homologação extrajudicial ou judicial do penhor, respeitando as particularidade de cada modalidade desse instituto jurídico, como é o caso do penhor rural, que detêm legislação própria decorrentes das necessidades especial de regulação desses contratos.

## Penhor Rural

O penhor rural é definido como uma das espécies do penhor, em geral possui a mesma definição de penhor, mas é dotado de determinadas particularidades na sua aplicação e regulação. Determinada espécie tem previsão normativa no código civil, nos artigos 1.438 a 1.446, além de ter previsão legal específica disciplinada na Lei nº 492/37, também sendo citado e complementado em outros institutos normativos de fomento ao agronegócio, é o caso da Lei nº 13.986/20 e Lei nº 14.421/22.

O artigo 1º da Lei nº 492/37 define penhor rural, bem como disciplina suas subdivisões, o penhor agrícola e o penhor pecuário.

Art. 1º Constitui-se o penhor rural pelo vínculo real, resultante do registro, por via do qual agricultores ou criadores sujeitam suas culturas ou animais ao cumprimento de obrigações, ficando como depositários daqueles ou destes.

Parágrafo único. O penhor rural compreende o penhor agrícola e o penhor pecuário, conforme a natureza da coisa dada em garantia. (BRASIL, 1937)

O artigo 2º da referida lei, disciplina sobre a forma do penhor rural, que deve se dar por meio de documento escrito, contendo especificações dos bens penhorados e demais informações da negociação, devendo esse acontecer por meio de escritura pública ou contrato particular registrado em cartório de registro de imóveis do domicílio do devedor, “Art. 2º Contrata-se o penhor rural por escritura pública ou por escritura particular, transcrita no registro imobiliário da comarca em que estiverem, situados os bens ou animais empenhados, para valimento contra terceiros.” (Brasil, 1937). Em complemento ao artigo citado, o Código Civil prevê em seu artigo 1.438 as mesmas condições de constituição de penhor rural, “Art. 1.438. Constitui-se o penhor rural mediante instrumento público ou particular, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas.” (Brasil, CC, 2022).

O penhor rural sempre se dá por meio formal, conforme disciplinam os artigos citados, e para que haja efeitos para terceiros é necessário também o seu registro em cartório de registro de imóveis, mas a ausência de referido registro não invalida o contrato pactuado entre as partes, é o que dizem Oswaldo e Silvia Opitz.

“Tanto o penhor agrícola como o pecuário são formais, porque o contrato se faz por escritura pública ou particular, devendo esta ser transcrita no registro imobiliário da comarca em que estiverem situados os bens ou animais empenhados para valimento entre terceiros. Isto quer dizer que a falta de transcrição não implica nenhum efeito entre as partes contratantes (Lei n. 4.829, art. 28), pois vale o contrato independentemente de registro com todos os direitos e privilégios.” (OPITIZ, 2014, P. 251)

A escritura pública ou particular que instituir penhor rural, poderá ter como objeto do penhor bens ou cultura futuros ou em via de formação, que podem constar posteriormente ao trâmite burocráticos da escritura e mediante concordância expressa do credor, é o que aduz Oswaldo e Silvia Opitz com base no parágrafo único do artigo 29 da Lei nº 4.829/65.

“Os bens adquiridos e as culturas custeadas ou formadas por meio de crédito rural poderão ser vinculados ao respectivo instrumento contratual, inclusive título de crédito rural, como garantia especial, a critério da entidade financeira, de cuja concordância expressa dependerá também a alienação ou gravame a terceiros desses bens e culturas (Lei n. 4.829, art. 29 e parágrafo único).” (OPITIZ, 2014, P. 251)

Na escritura que constitui penhor deve seguir os requisitos básicos do artigo 1.424 do Código Civil, e do §2º do artigo 2º da Lei nº 492/37, devendo conter nessa os elementos previstos nos incisos do referido parágrafo do artigo 2º, sendo eles:

§ 2º A escritura deve declarar:

I - os nomes, prenomes, estado, nacionalidade, profissão e domicílio dos contratantes;

II - o total da dívida ou sua estimação;

III - o prazo fixado para o pagamento;

IV - a taxa dos juros, se houver;

V - as cousas ou animais dados em garantia, com as suas especificações, de molde a individualizá-las;

VI - a denominação, confrontação e situação da propriedade agrícola onde se encontrem as coisas ou animais empenhados, bem assim a data da escritura de sua aquisição, ou arrendamento, e número de sua transcrição imobiliária;

VII - as demais estipulações usuais no contrato mútuo.

Ainda no que se refere aos elementos que compõem essa escritura, o §1º do artigo 2º da Lei 492/37 prevê alguns moldes para a escritura entre particulares realizada por instrumento particular registrado ou não, referido parágrafo aduz que os contratantes poderão redigir o referido documento particular, desde que cumpridos os requisitos citados anteriormente, podendo ainda realizar a assinatura do mesmo de forma eletrônica.

“§ 1º A escritura particular pode ser feita e assinada ou somente assinada pelos contratantes, sendo subscrita por 2 (duas) testemunhas, observado que as assinaturas poderão ser feitas de forma eletrônica, conforme legislação aplicável.” (BRASIL, 1937)

Por fim, atendidos os requisitos gerais competentes a todos os contratos que instituem penhor rural, deverá ser observada a modalidade de penhor, se os objetos penhorados serão de cunho agrícola ou pecuário. Tal divisão está determinada em lei, mais precisamente nos artigos 6º a 13 da Lei 492/37. Nos artigos 6º a 9º da referida lei, há a delimitação das particularidades do penhor agrícola, como os objetos que cabem a esse.

Art. 6º Podem ser objeto de penhor agrícola:

I - colheitas pendentes ou em via de formação, quer resultem de prévia cultura, quer de produção espontânea do solo;

II - frutos armazenados, em ser, ou beneficiados e acondicionados para venda;

III - madeira das matas, preparada para o corte, ou em toras, ou já serrada e lavrada;

IV - lenha cortada ou carvão vegetal;

V - máquinas e instrumentos agrícolas. (BRASIL, 1937)

O próximo artigo da referida lei determina o prazo do contrato de penhor agrícola, que segundo o artigo 7º não poderá ultrapassar dois anos, sendo permitida sua prorrogação por igual período, e nos casos de cultura em formação, o contrato poderá perdurar pelo período que subsistam os bens apenhados, sobre isso disciplina o §1º do artigo 7º.

§ 1º Sendo objeto do penhor agrícola a colheita pendente ou em via de formação, abrange êle a colheita imediatamente seguinte no caso de frustrar-se ou ser insuficiente a dada em garantia. Quando, porém, não quiser ou não puder o credor, notificado com 15 dias de antecedência, financiar a nova safra, fica o devedor com o direito de estabelecer com terceiro novo penhor, em quantia máxima equivalente ao primitivo contrato, considerando-se, qualquer excesso apurado na colheita, apenhado à liquidação da dívida anterior. (BRASIL, 1937)

Nesse mesmo sentido o artigo 1.443 do Código Civil disciplina sobre os casos de colheita infrutífera.

Art. 1.443. O penhor agrícola que recai sobre colheita pendente, ou em via de formação, abrange a imediatamente seguinte, no caso de frustrar-se ou ser insuficiente a que se deu em garantia.

Parágrafo único. Se o credor não financiar a nova safra, poderá o devedor constituir com outrem novo penhor, em quantia máxima equivalente à do primeiro; o segundo penhor terá preferência sobre o primeiro, abrangendo este apenas o excesso apurado na colheita seguinte

Os artigos disciplinam os casos em que não se é possível adimplir com as obrigações decorrentes do contrato, por razões alheias à vontade do devedor, permitindo então um meio amigável de pagamento da dívida.

Os parágrafos seguintes do artigo 7º da Lei nº 492/37, disciplinam os casos em que não haja acordo ou concordância entre as partes sobre a temática, devendo esses recorrer a execução ou homologação judicial para as devidas tratativas. Os demais artigos da seção sobre penhor agrícola, disciplinam sobre formalidades entre credor e devedor sobre a destinação, armazenamento, depósito e venda das colheitas provenientes da safra apenhada.

A divisão entre penhor agrícola e pecuário, se dá devido a pequenos ajustes condizentes às particularidades dos bens móveis apenhados em cada contrato, observando que no penhor pecuário há o penhor de animais vivos. O referido instituto é disciplinado pelos artigos 10º a 13 da Lei nº 492/37, sendo o objeto do penhor definido no artigo 10º.

Art. 10. Podem ser objeto de penhor pecuário os animais que se criam passando para a indústria pastoril, agrícola ou de laticínios, em qualquer de suas modalidades, ou de sejam eles simples acessórios ou pertences de sua exploração.

Parágrafo único. Deve a escritura, sob pena de nulidade designar os animais com, a maior precisão, indicando o lugar onde se encontrem e o destino que têm, mencionando de cada um a espécie, denominação comum ou científica, raça, grau de mestiçagem, marca, sinal, nome, se tiver todos os característicos por que se identifique.(BRASIL, 1937)

O parágrafo único do artigo supracitado determina que sejam especificados com o maior detalhamento possível os animais que serão empenhados na escritura que institui o penhor, observada a falta desses, o contrato que não atenda essas especificações pode cair em nulidade.

O prazo do contrato de penhor pecuário também se diferencia do penhor agrícola, sendo o primeiro ligeiramente mais longo que o segundo, ou seja, enquanto o penhor agrícola tem prazo limite de dois anos, no penhor pecuário o prazo limite é de três anos, podendo também ser prorrogado por igual período, é a redação do artigo 13 da Lei nº 492/37.

Art. 13. O penhor pecuário não admite prazo maior de três anos, mas pode ser prorrogado por igual período, averbando-se a prorrogação na transcrição respectiva.

Parágrafo único. Vencida a prorrogação, deve o penhor constituído, se não executado. (BRASIL, 1937)

Em ambas as modalidades de penhor, não havendo acordo para o pagamento da dívida, ou caso alguma das partes se sinta lesada pelo outro contratante, essas poderão acionar o judiciário para resolução de conflitos.

Outro aspecto pertinente a ambas as modalidades penhor é a concomitância entre elas, ou seja, um mesmo devedor poderá empenhar bens móveis destinados ao penhor agrícola conjuntamente com aqueles destinados ao penhor pecuário, é a redação dada pelo artigo 11 da Lei nº 492/37.

Art. 11. É o penhor pecuário ajustável independentemente do penhor agrícola; nada, porém, se opõe a que se celebre conjuntamente com ele, para a garantia da mesma dívida, ficando, neste caso, subordinado à disciplina deste, no qual se integra.

Por fim, a legislação disciplina e permite sempre a composição amigável para resolução dos impasses decorrentes dos contratos de penhor agrícola, permitindo inclusive a homologação extrajudicial do penhor, é o que diz o §2º do artigo 703 do Código de Processo Civil, “§2º A homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial mediante requerimento, que conterà os requisitos previstos no § 1º deste artigo, do credor a notário de sua livre escolha.”. O doutrinador Luiz Marinoni comenta o referido parágrafo.

A homologação de penhor legal poderá ser obtida extrajudicialmente, perante notário de livre escolha do credor. O requerimento, nesse caso, deve também ser realizado no prazo de trinta dias, instruído com o contrato de locação ou a conta pormenorizada das despesas, a tabela dos preços e a relação dos objetos retidos (art. 703, § 1.o, CPC). O notário, então, procederá à notificação extrajudicial do devedor para que, no prazo de cinco dias, proceda ao pagamento da dívida ou impugne a cobrança, alegando por escrito uma das causas do art. 704, CPC. Havendo impugnação, o procedimento será convertido em processo judicial, seguindo perante o juiz competente (art. 703, § 2.o, CPC). Se não houver manifestação do devedor em cinco dias, o notário homologará, por escritura pública, o penhor legal. (MARINONI, 2021, P. 597)

Conforme explanado, e utilizando do embasamento doutrinário, é notório que a legislação busca sempre a composição amigável, mas não havendo essa, caberá a homologação judicial de penhor, que se enquadra nos ritos especiais do processo civil, visando aqui uma rápida resolução do conflito.

## Homologação de Penhor Legal

A homologação do penhor é um dos procedimentos especiais com previsão nos artigos 1.467 a 1.472 do Código Civil e nos artigos 703 a 706 do CPC, entrando no rol de procedimentos pertencentes à justiça contenciosa, conforme aduz Daniel Neves “o processo ora analisado está previsto entre os procedimentos especiais de jurisdição contenciosa” (2018, P. 1039), em mesmo sentido Marinoni defende essa aplicação contenciosa adotada majoritariamente pela doutrina e posteriormente regulamentada pelo novo CPC.

“A homologação confere autoridade ao ato particular. Anteriormente tratada impropriamente como medida cautelar (arts.874-876, CPC/1973) é hoje colocada dentre os procedimentos especiais de jurisdição contenciosa. Assemelha-se mais a providência de jurisdição voluntária, ainda que no direito atual tenha assumido feição contenciosa.” (MARINONI, 2021, P. 596)

O penhor legal era uma medida cautelar no CPC/73, mas que é tratado como um procedimento especial no CPC/2015. A finalidade do penhor é a garantia do pagamento. A posse direta dos bens passará para o credor, mas não sua propriedade, uma vez que se trata apenas de meio lícito de garantir o pagamento da dívida, que será cobrada em juízo, se não for paga de maneira voluntária.

Tomado o penhor legal, em ato contínuo, o credor deve requerer a sua homologação judicial ou extrajudicialmente. O termo “ato contínuo” vem expresso tanto no Código Civil, quanto no art. 1.471, como no CPC, no art. 703, e gera o entendimento de que o credor deverá ingressar com o pedido de homologação do penhor no primeiro dia útil após a efetivação do mesmo.

Dessa maneira, a homologação significa, a confirmação do ato praticado, independentemente de processo jurisdicional, isto é, o juiz se limita a afirmar que o procedimento do suposto credor está correto, estabilizando o apossamento realizado. Se



não for realizada a homologação, a posse de quem realizou o penhor perderá o caráter de boa-fé. É o entendimento do doutrinador Marinoni, conforme aduz em comentários ao CPC.

“A homologação do penhor legal tem de ocorrer ato contínuo a sua realização (arts. 703, CPC, e 1.471, CC). Inexiste prazo legalmente previsto para tanto. No passado, porque a medida era tratada como medida cautelar específica, entendia-se que ela deveria ser requerida no prazo de trinta dias a contar da constrição realizada (art. 806, CPC/1973). Embora a homologação de penhor legal não guarde mais qualquer relação com a tutela cautelar, na falta de outro critério razoável, parece racional admitir-se que, ainda hoje o credor tem o prazo de 30 (trinta) dias para requerer a homologação do penhor legal.” (MARINONI, 2021, P. 596)

Homologado o penhor, estará a posse do credor legitimada, sendo ele depositário do bem, podendo o credor ajuizar desde logo execução por quantia certa, garantida pelo direito real sobre o bem. Segundo Marinoni, para que seja homologado o penhor, é necessário que haja petição específica, constando relato do fato, tabela de preços, local, condição dos bens, validade e demais informações necessárias ao juízo.

Logo após a apresentação de petição inicial dando início ao rito de homologação de penhor, cabe direito ao contraditório da parte requerida, podendo essa apresentar defesa nos moldes do artigo 704 do CPC.

Art. 704. A defesa só pode consistir em:

I - nulidade do processo;

II - extinção da obrigação;

III - não estar a dívida compreendida entre as previstas em lei ou não estarem os bens sujeitos a penhor legal;

IV - alegação de haver sido ofertada caução idônea, rejeitada pelo credor. (BRASIL, CPC, 2015)

Após a fase inicial, cumpridos os procedimentos processuais, deve haver a citação da parte requerida para audiência preliminar, a fim de composição amigável, observado o rito comum. Nas palavras de Marinoni:

“Concluída a fase inicial, com a citação do réu para comparecer à audiência preliminar, o rito a ser observado é o comum, sem qualquer outra diferença, exceto em relação ao efeito suspensivo do recurso cabível contra a sentença (art. 706, § 2.o, CPC).” (MARINONI, 2021, P. 597)

Desse modo, homologado o penhor, conforme disciplinado no artigo 706 do CPC, cria-se um título executivo a habilitar o autor ao ajuizamento imediato da execução. E em caso de não homologação do penhor permanece o requerente no direito de postular tutela ressarcitória contra o requerido.

Dentro dos procedimentos da justiça contenciosa deve-se observar sempre a possibilidade de composição amigável da lide, e nesse ínterim cabe analisar a possibilidade de homologação extrajudicial do penhor, conforme disciplinam os parágrafos 2º, 3º e 4º do artigo 703 do CPC.

§ 2o A homologação do penhor legal poderá ser promovida pela via extrajudicial mediante requerimento, que conterá os requisitos previstos no § 1o deste artigo, do credor a notário de sua livre escolha.

§ 3o Recebido o requerimento, o notário promoverá a notificação extrajudicial do devedor para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar o débito ou impugnar sua cobrança, alegando por escrito uma das causas previstas no art. 704, hipótese em que o procedimento será encaminhado ao juízo competente para decisão.

§ 4o Transcorrido o prazo sem manifestação do devedor, o notário formalizará a homologação do penhor legal por escritura pública. (BRASIL, CPC, 2015)

A possibilidade de homologação extrajudicial, em especial no penhor rural, está presente nos instrumentos da justiça contenciosa, justamente com o intuito de promover a simplificação e desburocratização dos procedimentos que podem ser levados ao judiciário.

## **Lei Nº 14.421/22**

Sancionada em 20 de julho de 2022, a Lei nº 14.421 com o mesmo objetivo da Lei nº 13.986/20 (Lei do Agro) de fomentar o agronegócio nacional, trouxe em seu texto alterações nos atos normativos que disciplinam sobre o registro de garantias para produtores rurais, bem como a sua execução.

A Lei 14.421/22 simplifica o registro e a execução de garantias, proporcionando mais segurança aos credores, alterando o processo de cessão fiduciária e agilizando os procedimentos de liquidação de bens. Ora, apresentada a defesa, se não houver objeção clara à validade da ordem de desapropriação, deve-se determinar que os bens serão transferidos imediatamente para o expropriador, tenha ou não o expropriado expressamente consentido. Além disso, a propriedade rural distribuída a título de garantia constitui um direito real à propriedade, portanto realiza pequenas alterações nos moldes da homologação do penhor, facilitando a execução deste, e contribuindo então para a celeridade processual e desafogamento do judiciário.

A nova regulamentação prevê que o prazo do penhor rural não ultrapasse o prazo da obrigação de garantia, embora tenha expirado, fica estipulado que enquanto existirem os bens, a garantia sempre existirá, não havendo necessidade de modificá-la, essa alteração contribui para a desburocratização dos procedimentos, permitindo que enquanto não se altere a garantia ao fim do prazo contratual não há necessidade de aditamento contratual para constar apenas novo prazo.

Por último, a regulamentação da assinatura de documentos foi alterada, passando a permitir a assinatura eletrônica nas escrituras particulares de penhor, tendo em conta a possibilidade de colocar novas penhoras de penhores para além do âmbito da composição inicial, também no intuito de desburocratização dos procedimentos, essa medida permite que contratantes de distintos locais consigo pactuar livremente, tal modalidade de assinatura digital também é admitido em determinados tabelionatos de notas através da plataforma e-notariado, facilidade disponibilizada e regulada pelo Colegiado Notarial do Brasil.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O penhor é um dos direitos reais elencados no código civil, podendo ser definido como a transferência do direito de posse a um credor, a fim de garantir o pagamento de um débito. Ainda, existem cinco espécies de penhor diferentes, sendo o penhor rural, que se divide em agrícola e pecuário, o penhor industrial, o penhor de direitos e títulos de crédito, o penhor de veículos e o penhor legal, todos esses disciplinados no código civil.

Neste trabalho, citamos a definição pormenorizada do penhor rural e suas espécies, além de mostrar as suas particularidades quanto a aplicação e regulação. Nos casos onde não há um acordo entre as partes, deve-se buscar a execução ou homologação judicial, a fim de garantir a legitimidade desse direito.

A lei nº 14.421/22, surge com o objetivo de fomentar o agronegócio nacional, trazendo em seu texto as alterações nos atos normativos que disciplinam sobre o registro de garantias para produtores rurais e também sobre a sua execução.

Ela surgiu simplificando o registro e a execução de garantias, de maneira a garantir mais segurança aos credores, visto que alterou o processo de cessão fiduciária, agilizou os procedimentos de liquidação de bens e realizou também pequenas alterações nos moldes da homologação desse penhor, de forma a facilitar a execução do mesmo, contribuindo para a celeridade processual.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. **Código de Processo Civil**. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/13105.htm)

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)

MARINONI, Luiz Guilherme. **Código de processo civil comentado** [livro eletrônico] / Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart, Daniel Mitidiero. - 7. ed. - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

NEVES, Daniel Amorim A. **Manual de Processo Civil** / Daniel Amorim A. Neves. - 10. ed - São Paulo: JusPODIVM, 2018.

OPITZ, Silvia C. B. **Curso completo de direito agrário** / Silvia C. B. Opitz, Oswaldo Opitz. — 8. ed. rev. e atual. — São Paulo: Saraiva, 2014.

PINHEIRO, Rodrigo. **Direito Processual Civil** / Jaylton Lopes Jr., Maurício Cunha e Rodrigo Pinheiro. - 2. ed. - Brasília: CP Iuris, 2021.

PINHO, Humberto Dalla Bernardina. de **Manual de direito processual civil contemporâneo** / Humberto Dalla Bernardina de Pinho. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020.