

COLEÇÃO

*COMPENDIUM*

**TATIANA BONATTI PERES**

Doutora em Direito Civil pela PUC-SP.  
Mestra em Direito Civil pela PUC-SP.  
Graduada pela PUC-SP.  
Advogada em São Paulo.  
Autora de diversos livros e artigos jurídicos.

Currículo completo disponível em:  
<https://www.linkedin.com/in/tatiana-bonatti-peres-58512b29>

**FREDERICO FAVACHO**

Advogado. Graduado pela USP. Mestre em filosofia do Direito pela USP. MBA em gestão do agronegócio pela FGV

LL.M. EM TRANSNATIONAL COMMERCIAL PRACTICE organizado pelo Center for International Law Study, CILS, com sede em Salzburg, Austria, em conjunto com a Lazarski University de Varsóvia, Eötvös Loránd University de Budapeste e a Boston University.



**CHIADO**  
EDITORA

## **7.1 PENHOR RURAL: AGRÍCOLA E PECUÁRIO.**

### **GISELA SAMPAIO DA CRUZ COSTA GUEDES**

Professora Adjunta do Departamento de Direito Civil da UERJ. Doutora e Mestre em Direito Civil pela UERJ. Coordenadora Acadêmica dos cursos de pós-graduação do IBDCivil. Professora de Direito Civil de pós-graduação do CEPED/UERJ, da Fundação Getúlio Vargas e da PUC/Rio. Professora da Escola de Magistratura do Rio de Janeiro – EMERJ. Advogada.

### **CARLA WAINER CHALRÉO LGOW**

Mestre em Direito Civil pela UERJ. Professora de Direito Civil de pós-graduação do CEPED/UERJ e do IBDCivil. Autora do livro Direito de preferência, publicado pela Editora Atlas em 2013. Advogada.

### **SUMÁRIO:**

1. Penhor rural. – 1.1. Forma e registro do penhor rural. – 1.2. Prazo. – 1.3. Convivência entre penhor rural e hipoteca. – 1.4. Relação de depositário. – 2. Penhor agrícola. – 2.1. O objeto do penhor agrícola. – 2.2. Penhor sobre coisa futura. – 2.3. Frustração de colheita pendente ou em via de formação. – 3. Penhor pecuário. – 3.1. O objeto do penhor

pecuário. – 3.2. Alienação sujeita à anuência prévia do credor. – 3.3. O penhor pecuário rotativo. – 4. Referências bibliográficas.

### 1. Penhor rural.

Com a crescente necessidade de crédito, a prática negocial aos poucos foi instituindo certas modalidades peculiares de penhor, ligadas a determinadas atividades específicas, a exemplo do penhor rural, que se subdivide em duas espécies: o penhor agrícola e o penhor pecuário. Ao mesmo tempo em que esses penhores especiais se aproximam do penhor civil comum, afastam-se dele pela adoção de regras próprias ou com a admissão de exceções aos princípios cardeais do instituto do penhor tradicional a lhe perfurarem escancaradamente a estrutura originária.

Criado para fomentar a atividade rural, o penhor rural distingue-se do comum não só por seu objeto, mas também em razão de o bem empenhado continuar em poder do devedor pignoratício, o qual se obriga, como se depositário fosse, a guardar e a conservar as culturas ou os animais sujeitos ao pagamento da dívida. Por outras palavras, o devedor da obrigação principal, ou quem por ele ofereceu a garantia, continua com a posse direta do bem empenhado.

A princípio, a doutrina levantou uma série de objeções a essa modalidade especial de penhor, principalmente pelo fato de não haver imissão do credor pignoratício na posse do objeto empenhado, mas também porque em muitos casos faltaria a individualização precisa da coisa empenhada. Segundo CLOVIS BEVILAQUA, o penhor agrícola seria uma forma “anormal” de penhor, que se

aproximaria da hipoteca, porque: “1º Não desloca a coisa gravada das mãos do devedor. Verdade é que o devedor a detém pela cláusula constituti (art. 769), e se considera depositário; mas o fato é que os objetos empenhados continuam em poder do devedor, que os utiliza, como se não houvera o vínculo. 2º Recai sobre imóveis, pois que o são os frutos pendentes, as árvores, as máquinas e os animais empregados no serviço de um estabelecimento agrícola (art. 43). Outros objetos como os frutos armazenados e a lenha cortada são móveis; porém os que primeiro foram mencionados são bens de raiz”<sup>109</sup>.

Ocorre que essas peculiaridades do penhor rural se justificam em razão da finalidade econômica do próprio negócio. Com efeito, tanto a hipoteca quanto o penhor tradicional eram “incompatíveis com as necessidades práticas da agricultura”<sup>110</sup>. Se, por exemplo, para o agricultor e pecuarista conseguirem empréstimo, o financiamento lhes impusesse desprover a lavoura ou o plantel dos elementos geradores de recursos, de nada valeria o contrato.

O Código Civil de 1916 já havia sido praticamente todo revogado pela legislação especial em razão da incompatibilidade de diversos de seus dispositivos<sup>111</sup>. Tanto o penhor agrícola quanto o pecuário se encontram regulados pela Lei n.º 492/37, complementada pela Lei n.º 3.253/57, limitando-se o atual Código Civil a estabelecer algumas regras específicas que, quando incompatíveis com a lei especial anterior, revogam estas.

109 - BEVILÁQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado*. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1980, p. 1244.

110 - RODRIGUES, Silvío. *Direito Civil*. v.5. 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2002, p. 368.

111 - MARIA, José Serpa de Santa. *Direitos reais limitados*. Distrito Federal: Brasília Jurídica, 1993, p. 264.

### 1.1. Forma e registro do penhor rural.

Constitui-se o penhor rural por meio de instrumento público ou particular, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas. O penhor constitui-se pelo vínculo real resultante do registro, de sorte que não se pode tratar como tal o ajuste ao qual falte esse requisito formal. É que penhor sem eficácia *erga omnes* não é direito real de garantia, limitando-se a gerar efeitos meramente obrigacionais entre as partes contratantes.

No instrumento do contrato, deve constar o montante da dívida, sua estimação ou valor máximo; o prazo fixado para pagamento; a taxa de juros, se houver; bem como os dados necessários à individualização dos bens empenhados, sob pena de não ter eficácia o penhor (cf. art. 1.424 do Código Civil). A Lei n.º 6.015/73, que dispõe sobre os registros públicos, faz referência ao penhor rural no artigo 167, inciso I, n.º 15.

Segundo o parágrafo único do art. 1.438 do Código Civil, o devedor poderá expedir, em favor do credor, a cédula rural pignoratícia, o que confere mobilidade ao crédito, já que tal documento nada mais é do que um título de crédito. A cédula rural pignoratícia consiste no "*documento fornecido pelo oficial de registro imobiliário comprobatório da transcrição da escritura do penhor, contendo dados e especificações necessários ao conhecimento perfeito do negócio garantido pignoriamente*"<sup>112</sup>. É transferível por endosso, quando os direitos do credor pignoriático original passarão a ser exercidos pelo endossatário, daí a sua ampla negociabilidade. A legislação especial a que se refere o artigo 1.438

112 - GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010, p. 363.

do Código Civil é a Lei n.º 492/37 e o Decreto Lei n.º 167/67. Enquanto a Lei n.º 492/37 faculta ao credor e ao devedor a emissão do título de crédito após a constituição do penhor, no Decreto Lei n.º 167/67 o penhor nasce no momento em que é expedida a cédula rural pignoratícia, que é o seu título gerador.

### 1.2. Prazo.

Ao contrário do penhor tradicional, que em regra não sofre limitação no tempo e acompanha a vigência da obrigação principal, o penhor rural deve ser estipulado a termo, embora passível de prorrogação.

A natureza e a finalidade do penhor agrícola exigem um prazo mais curto para a duração do contrato, "*sem o que correria muito risco o credor, que, não tendo a posse senão por meio de constituto possessório, não possui, como consequência, uma garantia capaz de tranquilizá-lo. Poderia mesmo, se o prazo fosse longo, o penhor agrícola tornar-se contraproducente, acarretando retraimento do crédito*"<sup>113</sup>.

Em relação ao penhor agrícola, o Código Civil de 1916 impunha o prazo máximo de um ano, prorrogável por mais seis meses (art. 782). Posteriormente, esse prazo foi elevado para até dois anos, prorrogável por mais dois, pelo art. 7º da Lei n.º 492/37, com a alteração feita pelo art. 1º do Decreto-Lei n.º 4.360/42. Com o advento do Decreto Lei n.º 167/67, o prazo máximo do penhor agrícola foi estendido para três anos, prorrogável por mais três (art. 61). O atual Código Civil, absorvendo essa tendência de aumento do prazo, determinou que o penhor agrícola somente pode ser convencionado pelo máximo de três anos, prorrogáveis, uma só vez, até o limite de igual tempo.

113 - SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado*. v.10. 14 ed. São Paulo: Freitas Bastos: 1989, p.174.

No que tange ao penhor pecuário, o Código Civil de 1916 estipulava o prazo máximo de dois anos, prorrogável por igual período, averbando-se a prorrogação no título respectivo (art. 788). Este prazo foi elevado a três anos, prorrogável por igual período, pelo art. 2º do Decreto Lei n.º 4.360/42, que deu nova redação ao art. 13 da Lei n.º 492/37. Posteriormente, o Decreto lei n.º 167/67 determinou que o penhor pecuário não comportaria prazo superior a cinco anos, prorrogável por até mais três, mas estabeleceu também que a garantia permaneceria mesmo após o decurso desse prazo enquanto subsistissem os bens que a constituíram. O Código Civil de 2002, por sua vez, fixou o prazo máximo para o penhor pecuário em quatro anos, prorrogáveis, uma só vez, até o limite de igual tempo.

Além disso, o Código Civil atual estabeleceu que, vencidos os prazos, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem. A prorrogação, contudo, deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor, conforme determina o § 2º do art. 1.439.

### 1.3. Convivência entre penhor rural e hipoteca.

Na hipótese de o imóvel estar hipotecado e o devedor constituir, posteriormente, o penhor rural sobre as máquinas que ali estiverem, assim como sobre os instrumentos da lavoura, animais, colheitas etc., o penhor terá que conviver com a hipoteca anteriormente constituída.

Na vigência do Código Civil de 1916, o artigo 783 determinava que, se o prédio estivesse hipotecado, não era possível, sob pena de nulidade, sobre ele constituir penhor agrícola, sem anuência do credor hipotecário, por este dada no próprio instrumento de constituição do penhor. Este dispositivo sofreu acirrada crítica da doutrina.

Na opinião de CARVALHO SANTOS, a exigência do consentimento do credor hipotecário realmente não se justificava, porque a hipoteca não era afetada pelo penhor<sup>114</sup>. Isto porque, vencida a hipoteca, sua execução recairá não só sobre o imóvel, mas também sobre todas as suas acessões, melhoramentos ou construções do imóvel. Dessa forma, se alguém fosse prejudicado, certamente seria o credor pignoratício, e não o hipotecário, que teria sua prioridade preservada.

Se antes do vencimento da hipoteca, o devedor hipotecário tem o direito de perceber e alienar todos os frutos advindos de seu imóvel ou mesmo as pertencas, sem precisar do consentimento do credor hipotecário, por que ele não poderia, então, sem a licença do credor, dá-los em penhor? Além disso, se o devedor hipotecário pode constituir sobre o mesmo bem outras hipotecas, não há razão para a lei exigir o consentimento do credor hipotecário para a validade do penhor constituído posteriormente.

Em relação ao penhor de colheita sobre imóvel hipotecado, a Lei n.º 492/37 já dispensava o consentimento do credor da hipoteca, exigido pelo Código Civil de 1916 (art. 783), o que não afetava o direito de prelação do credor hipotecário nem restringia a extensão da hipoteca (art. 4º). O art. 219 da Lei n.º 6.015/73, por sua vez, também já estabelecia que o registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Absorvendo a crítica da doutrina, o art. 1.440 do atual Código Civil determinou que, se o prédio estiver hipotecado, o penhor rural poderá constituir-se, independentemente da anuência do credor hipotecário. Na parte final desse dis-

114 - SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado*. v.10. 14 ed. São Paulo: Freitas Bastos: 1989, p. 178.

positivo o legislador fez questão de deixar claro que a constituição do penhor não prejudicará o direito de preferência do credor hipotecário, nem restringirá a extensão da hipoteca, ao ser executada.

#### 1.4. Relação de depositário.

De acordo com o art. 1.441 do Código Civil, “*tem o credor direito a verificar o estado das coisas empenhadas, inspecionando-as onde se acharem, por si ou por pessoa que credenciar*”. A regra justifica-se em razão de no penhor rural não ocorrer a tradição efetiva do bem empenhado. Se o devedor pignoratício continua com a posse direta do bem dado em garantia, na qualidade de depositário, o credor deve, ao menos, ter o direito de verificar o estado dele, até porque a dívida se considera vencida se, deteriorando-se, ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfaltar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir (art. 1.425 do Código Civil). Evidentemente, o credor poderá fazer essa inspeção pessoalmente ou requerer que alguém em seu nome verifique o estado do bem.

Questão que já provocou muita discussão é a que diz respeito à aplicação da prisão civil do depositário infiel ao devedor pignoratício que se negar a entregar a coisa objeto de penhor rural. O art. 1º da Lei n.º 492/37 determina que, a partir do registro do contrato de penhor rural, o devedor pignoratício ficará como depositário dos bens empenhados. Já o Código Civil de 2002 estabelece, no artigo 652, que o depositário que não restituir a coisa depositada, quando exigida, será compelido a fazê-lo, mediante prisão não excedente a um ano. O artigo 5º, inciso LXVII, da Constituição Federal, por sua vez, preceitua que não haverá prisão civil por dívida, salvo no caso do depositário infiel e do devedor de alimentos.

Após o advento da Constituição de 1988, houve grande reação contra a prisão civil do depositário infiel em razão do Pacto São José da Costa Rica. No entendimento do Supremo Tribunal Federal: “*A regra constitucional é no sentido de não haver prisão civil por dívida. As exceções, compreendidas em preceito estrito e exaustivo, correm à conta do inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e da figura do depositário infiel – inciso LXVII do artigo 5º da Constituição Federal. Supremacia da realidade, da organicidade do Direito e glosa do aspecto formal, no que o legislador ordinário, no campo da ficção jurídica, emprestou a certos devedores inadimplentes a qualificação, de todo imprópria, de depositário infiel. PRISÃO CIVIL – DÍVIDAS – SUBSISTÊNCIA LEGAL. O fato de o Brasil haver subscrito o Pacto de São José da Costa Rica, situado no mesmo patamar da legislação ordinária, resultou na derrogação desta no que extrapolava a hipótese de prisão civil por inadimplemento de prestação alimentícia*”<sup>115</sup>.

No penhor, assim como na alienação fiduciária, o devedor sequer é tecnicamente depositário, mas apenas equiparado ao depositário. À luz dos princípios que norteiam o Direito Civil-Constitucional, as hipóteses de prisão civil merecem do intérprete exegese restritiva, sob pena de ferir a cláusula geral que protege a dignidade da pessoa humana. Aplicar a sanção da prisão civil, que já é questionável para o depositário em sentido estrito, ao devedor pignoratício seria uma forma de estendê-la indevidamente.

## 2. Penhor agrícola.

### 2.1. O objeto do penhor agrícola.

Como já explicado, diversamente do penhor comum, que pode recair sobre qualquer bem móvel suscetível de

115 - STF, 2ª T., HC 74383/MG, Rel. Min. Néri da Silveira, Rel. p/ Acórdão Min. Marco Aurélio, j. 22.10.1996, v.m.

alienação (Código Civil, artigo 1.431, *caput*<sup>116</sup>), os penhores especiais incidem sobre certos tipos específicos de bens, conforme a natureza da coisa a ser oferecida em garantia. Considerou-se relevante, nesses casos, estabelecer regras próprias, muito embora também incidam sobre os penhores especiais, subsidiariamente e naquilo que for pertinente, as normas sobre penhor tradicional<sup>117</sup>.

Com relação ao penhor agrícola, trata-se da espécie penhor rural que recai sobre *bens ligados à produção agrícola*. A enumeração do artigo 1.442 Código Civil inclui (i) máquinas e instrumentos de agricultura, a exemplo de tratores, colheitadeiras, capinadeiras, etc.; (ii) colheitas pendentes ou em via de formação; (iii) frutos acondicionados ou armazenados; (iv) lenha cortada e carvão vegetal; e (v) animais que são utilizados no serviço ordinário do estabelecimento agrícola.

Parte da doutrina considera que tal enumeração é taxativa, pois sendo o penhor rural modalidade especial de garantia pignoratícia, disciplinado por regras próprias, não poderia ser estendido a hipóteses distintas daquelas abrangidas expressamente pelo legislador<sup>118</sup>.

116 - "Art. 1.431. Constitui-se o penhor pela transferência efetiva da posse que, em garantia do débito ao credor ou a quem o representante, faz o devedor, ou alguém por ele, de uma coisa móvel, suscetível de alienação (...)".

117 - É o que já previa o artigo 31 da Lei n.º 492/1937: "Aplicam-se ao penhor rural, no que lhe for pertinente, as disposições sobre os direitos reais de garantia e os contratos de sua instituição".

118 - Nessa linha: (i) "A relação trazida pelo artigo em exame, indicando quais são os bens que podem ser objeto de penhor agrícola, é taxativa (*numerus clausus*), não comportando ampliação pela via analógica" (DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coord.). **Comentários ao Código Civil brasileiro**. v. 13. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 261); (ii) "Quanto aos penhores especiais, que prescindem do desposamento do devedor, a lei estabelece taxativamente as coisas sobre as quais podem recair" (RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 184); e (iii) "O penhor rural somente pode incidir na discriminação objetiva correlata à particularidade da respectiva espécie" (PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. v. 4. 19

Por outro lado, e a nosso ver acertadamente, outros defendem se tratar de listagem meramente exemplificativa, até em razão de uma das principais finalidades dessa espécie de penhor, que é fomentar o desenvolvimento da produção rural por meio da facilitação do acesso ao crédito, recaindo a garantia sobre a própria produção agrícola, ou sobre os instrumentos de que se vale o produtor para obtê-la<sup>119</sup>.

À luz do Código Civil de 1916, muitos doutrinadores defendiam que o penhor agrícola, em realidade, seria uma espécie de mistura entre penhor e hipoteca, por incidir sobre bens que, acedendo ao solo, seriam inegavelmente imóveis, a exemplo de certas máquinas e instrumentos de agricultura, colheitas em via de formação e animais empregados ordinariamente no serviço do estabelecimento agrícola.

Contudo, como explica PABLO RENTERIA, alterando a dogmática anterior, o legislador de 2002 não recepcionou a categoria dos bens imóveis por acessão intelectual. Assim, atualmente, "*não se qualificam como imóveis as máquinas, instrumentos e animais que, não sendo partes integrantes do solo, se destinam ao serviço permanente do estabelecimento agrícola. Constituem-se, ao revés, bens móveis reputados, em razão do vínculo instrumental mantido*

ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 349).

119 - Nessa linha: (i) "Embora alguns autores entendam tratar-se de enumeração taxativa (por todos, Carvalho Santos, *Código Civil*, p. 171), tem-se admitido o penhor agrícola sobre qualquer bem ligado à produção agrícola, embora não previsto expressamente em lei (Francisco Eduardo Loureiro, *Código Civil*, p. 1.495)" (TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de (coord.). **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 898); e (ii) "Em virtude do tipo de devedor que foi idealizado pelo legislador, bem como do tipo de atividade desempenhada, cuida o artigo [1.442] de exemplificar os bens que são empenháveis, numa listagem meramente exemplificativa" (MAMEDE, Gladston. In: AZEVEDO, Álvaro Villalça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003, p. 204).

com o imóvel rural, *pertenças*<sup>120</sup>. Já com relação às colheitas pendentes ou em vias de formação, poderiam ser enquadradas na categoria de bens móveis por antecipação. Na lição de FRANCISCO AMARAL, os bens móveis por antecipação são “aqueles que, naturalmente imóveis porque ligados à terra, se destinam a ser mobilizados, como, por exemplo, os frutos ainda não colhidos e as árvores destinadas ao corte”<sup>121</sup>.

Seja como for, é fato que, a despeito da resistência que se levantou no passado contra os penhores especiais em razão de certas características que lhes afastava do penhor tradicional, “as necessidades crescentes do tráfico jurídico e as imposições do desenvolvimento econômico superaram estes pré-juízos, e os penhores especiais ganharam corpo e se expandiram”<sup>122</sup>.

## 2.2. Penhor sobre coisa futura.

Ao prever a possibilidade de estipulação de penhor agrícola sobre colheitas em via de formação, admitiu o legislador a pactuação de garantia pignoratícia sobre coisa futura, visto que não há, ainda, propriamente, a colheita. Quando muito, sementes lançadas ou vegetais em crescimento, de modo que o produto final ainda não existe, pelo menos não em sua forma definitiva.

O antigo Código Civil, em seu artigo 781, inciso II, indicava que a coisa futura a ser empenhada só poderia ser a colheita em via de formação *no ano do contrato*. Embora o legislador de 2002 não tenha repetido expressamente a previsão, parece que se deve manter afastada a possibilidade de instituição de

120 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 182. Grifos no original.

121 - AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 5. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003, p. 322.

122 - PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. v. 4. 19 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 347-348.

penhor sobre as safras seguintes, estando limitado o objeto da garantia apenas à colheita que, no momento da estipulação, já se encontre, pelo menos, em via de formação<sup>123</sup>.

Tratando-se de negócio sobre coisa futura, o vínculo real do penhor *somente se constitui* quando a colheita passa efetivamente a existir, passando ao estágio de colheita pendente, ou mesmo já colhida e acondicionada ou armazenada. Na visão de alguns, antes disso haveria simples promessa de estabelecimento de garantia real – ato jurídico submetido ao regime do direito das obrigações<sup>124</sup>.

Há, contudo, quem entenda que não só o penhor sobre colheita em via de formação, mas também o penhor sobre colheita pendente, seria exemplo de garantia pignoratícia sobre coisa futura, de modo que o penhor efetivamente só se constituiria quando houvesse o *destacamento do solo*. Isso porque, enquanto não separadas do solo, colheitas pendentes ou em via de formação não existiriam de *per se*, iniciando sua existência apenas no momento em que fossem destacadas do bem principal<sup>125</sup>.

123 - Contudo, como será visto adiante, é possível que, vindo a se frustrar tal colheita, o penhor abranja a imediatamente seguinte, como prevê o artigo 1.443 do Código Civil.

124 - “O Direito reconhece na formação da colheita a afirmação de uma propriedade provável e, assim, quando esta se completa – isto é, a partir do momento em que ela está pendente, ou quando já está colhida e acondicionada ou armazenada –, aceita a constituição imediata do vínculo real. Dessa forma, no instante em que o bem agrícola existe, efetivamente, surgem, simultaneamente, a propriedade (aquisição originária de Direito) e, com ela, o gravame real (o penhor). Torna-se dispensável qualquer iniciativa do credor para, diante do surgimento da propriedade, forçar o promitente-garantidor a empenhar o bem que acaba de nascer; a conversão da promessa de garantia em empenho (em garantia) é imediata, fruto de lei” (MAMEDE, Gladston. *In*: AZEVEDO, Álvaro Villaça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003, p. 208).

125 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 182-183.



A fixação do momento da constituição do vínculo real é crucial, pois é somente aí que o direito do credor pignoratício passa a ostentar a qualidade de direito real, tornando-se, propriamente, um penhor. Este aspecto é crucial, haja vista, por exemplo, a importância do momento da constituição do penhor para a definição no tempo da preferência do credor pignoratício. Releva, também, na eventual falência do devedor, visto que o penhor pode se revelar ineficaz perante a massa falida caso tenha se constituído dentro do chamado “termo legal”, como prevê o artigo 129, inciso III, da Lei n.º 11.101/2005<sup>126</sup>.

### 2.3. Frustração de colheita pendente ou em via de formação.

De modo geral, a desvalorização ou a destruição do bem empenhado, por representar desfalque da garantia, tem como consequência a antecipação do vencimento da dívida, caso não haja reforço da garantia (Código Civil, artigo 1.425).

Diversamente, tratando-se de penhor instituído sobre colheita pendente ou em via de formação, vindo a se frustrar tal colheita, ou mesmo a ser insuficiente, a garantia abrangerá a imediatamente seguinte (Código Civil, art. 1.443). Essa peculiaridade vai ao encontro da finalidade precípua dessa espécie de penhor, que é justamente fomentar a atividade agrícola mediante a facilitação da concessão de crédito.

126 - “Art. 129. São ineficazes em relação à massa falida, tenha ou não o contratante conhecimento do estado de crise econômico-financeira do devedor, seja ou não intenção deste fraudar credores:

(...) III – a constituição de direito real de garantia, inclusive a retenção, dentro do termo legal, tratando-se de dívida contraída anteriormente; se os bens dados em hipoteca forem objeto de outras posteriores, a massa falida receberá a parte que devia caber ao credor da hipoteca revogada (...).”

Isto é, diferente do penhor tradicional, em que se tem a simples garantia de uma dívida, sem vinculação a uma finalidade específica a ser obtida com a quantia emprestada, o penhor rural tem por escopo financiar a produção rural, atendendo, assim, ao interesse público. Diante disso, o art. 1.443 vem justamente para “*permitir ao produtor a oportunidade de recuperar-se de um momentâneo insucesso, deixando-lhe ainda os meios para que possa trabalhar na safra seguinte, quando então deverá resgatar a sua dívida*”<sup>127</sup>. Caso contrário, haveria boas chances de o produtor ir à ruína financeira.

Para que se concretize a situação descrita na norma legal e ocorra a extensão da garantia, é necessária, como dito, a frustração ou insuficiência da colheita. Isso significa que, por alguma razão, a safra, quando colhida, não propiciará ao produtor o valor originalmente estimado, que seria suficiente para pagar o empréstimo garantido pelo penhor, para recuperar os gastos incorridos e, ainda, para obtenção de lucro com a produção. Esta razão pode ser de ordem climática – por exemplo, o excesso ou a falta de chuvas ou de sol – ou também de outras ordens – pode ocorrer, por exemplo, que a excessiva oferta do produto no mercado tenha feito seu preço despencar.

Por outras palavras, “*infinitas hipóteses podem ser imaginadas em relação ao insucesso do que vem a ser colhido ou da venda dessa colheita, mas o que pode ser apontado como o elemento comum em todas elas é que o valor obtido com a colheita estará situado abaixo do que se estimou, e por essa razão não será suficiente para o pagamento da dívida*”<sup>128</sup>. O que importa, portanto, para a subsunção à

127 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coord.). *Comentários ao Código Civil brasileiro*. v. 13. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 277.

128 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coord.). *Comentários ao Código Civil brasileiro*. v. 13. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 276.

norma legal, é que o valor obtido com a safra fique muito aquém do valor inicialmente estimado, não sendo suficiente para o pagamento da dívida pignoratícia.

A extensão do penhor à safra seguinte, contudo, não opera de forma automática, devendo o credor requerer judicialmente o prolongamento da garantia, bem como a sua averbação no registro imobiliário, conferindo-lhe eficácia *erga omnes*. Não obstante, o Tribunal de Justiça de São Paulo já admitiu o prolongamento automático da garantia, em processo de recuperação judicial em que um dos credores pleiteava o reconhecimento de seu crédito na classe dos credores com garantia real, para fins de votação da Assembleia Geral de Credores. Diante do perecimento da safra originalmente dada em garantia, o tribunal considerou razoável incluir o credor dentre aqueles com garantia real, tendo em vista a previsão do art. 1.443, parágrafo único, do Código Civil<sup>129</sup>.

Recentemente, aliás, valendo-se da previsão do art. 1.443, alguns acórdãos vêm admitindo, em processos de recuperação judicial e em nome do princípio da preservação da empresa, a alienação do produto da colheita originalmente oferecida em garantia – autorizada pela Assembleia Geral de Credores, mas sem a autorização do credor pignoratício –, sob o argumento de que o credor não restaria prejudicado, já que a situação equivaleria à frustração da colheita, passando então a garantia a onerar a imediatamente seguinte<sup>130</sup>.

129 - TJSP, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, AI nº 2126911-8.2014.8.26.0000, Rel. Des. Maia da Cunha, j. 11.09.2014, v.u.

130 - "RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – RECUPERAÇÃO JUDICIAL – ALIENAÇÃO DE BEM OBJETO DE PENHOR AGRÍCOLA – POSSIBILIDADE – PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA – NÃO INCIDÊNCIA DO ART. 49, § 3º, DA LEI Nº 11.101/2005 – GARANTIA QUE PODE SER ABRANGIDA POR SAFRA FUTURA – INTELIGÊNCIA DO ART. 1.443 DO CC – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO" (TJ/MT, 5ª CC, AI 6899/2014, Rel. Des. Dirceu dos Santos, j. 27.08.2014, v.u.).

Há, também, decisões em sentido contrário, exigindo a autorização do credor para a autorização da alienação da coisa dada em garantia<sup>131</sup>.

Para que o devedor valha-se do benefício previsto pelo dispositivo, afastando a possibilidade de vencimento antecipado da dívida garantida, é necessário que a perda ou a insuficiência da colheita não lhe seja imputável, tendo sido decorrente de atuação de terceiros ou mesmo de caso fortuito ou força maior. Caso contrário, isto é, se a safra tiver se perdido por razão imputável ao produtor, incidirá não o art. 1.443, mas sim o art. 1.425, sob pena de se incentivar o devedor a postergar o pagamento de seu débito.

Se por um lado a previsão do art. 1.443 afasta o vencimento antecipado da dívida, por outro concede ao credor a possibilidade de satisfazer seu crédito na safra seguinte com a mesma prioridade que o penhor original. Tal prioridade, contudo, somente se verifica se o credor financiar a nova safra do devedor. Já se competir a terceiro o financiamento da safra seguinte, o penhor constituído em favor deste terceiro terá preferência em relação à garantia oferecida ao primeiro credor, que fora frustrada em razão da perda ou insuficiência da colheita.

Trecho do voto: "(...) É salutar, até mesmo para que as agravadas possam honrar seus compromissos com a recorrente, que as suas atividades não sejam comprometidas, razão pela qual, não assiste razão à agravante, no sentido de que a venda da cana-de-açúcar afigura-se ilegal, pois aprovada a alienação em assembleia e homologada pelo Juízo a quo, esta deve ser mantida, a fim de cumprir os objetivos da recuperação judicial, propiciando uma situação benéfica a todos os credores, inclusive ao agravante". Vale conferir também: (i) STJ, 3ª T., REsp 1.388.948/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 01.04.2004, v.u.; e (ii) TJ/PE, 6ª CC, AI 0308339-4, Rel. Des. José Carlos Patriota Malta, j. 18.12.2014, v.u.

131 - TJ/SP, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, AI nº 0125998-27.2013.8.26.0000, Rel. Des. Fortes Barbosa, j. 11.09.2014, v.u.

Nota-se, portanto, que se admite a constituição de duas garantias pignoratícias sobre uma mesma safra, sendo que a colheita remunerará em primeiro lugar o novo financiador, e o excesso nela apurado será destinado ao pagamento do financiador da safra anterior, que restou frustrada por fato não imputável ao devedor.

Vê-se, aí, a positivação do chamado penhor de segundo grau, à semelhança da hipoteca de segundo grau, prevista expressamente no Código Civil<sup>132</sup>. Se por um lado admite-se amplamente a constituição de mais de uma hipoteca sobre um mesmo bem, de outro lado, em se tratando de penhor, diversos autores tradicionais ou não admitem o penhor de segundo grau ou silenciam sobre o tema.

Há, contudo, quem afirme que “nos penhores sem desapossamento, em que não se transfere a posse direta do bem ao credor pignoratício, inexistente impedimento à pluralidade [de penhores]”<sup>133</sup>, a despeito da inexistência de autorização legal específica. Isso porque, “tendo em vista a ausência de vedação e a compatibilidade com o tipo legal, pode-se adotar livremente a pluralidade, ainda que à míngua de permissão expressa e específica”<sup>134</sup>, sendo a pluralidade cabível

132 - “Art. 1.476. O dono do imóvel hipotecado pode constituir outra hipoteca sobre ele, mediante novo título, em favor do mesmo ou de outro credor”.

133 - FIGUEIREDO, Gabriel Seijo Leal de. **Pluralidade de penhores convencionais**. In: PERES, Tatiana Bonatti (coord.). **Temas relevantes de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014, p. 487. Já Pontes de Miranda dizia que “para dois ou mais penhores a que se exija posse imediata pelo outorgado, não seria possível conceber-se a pluralidade de penhores. Porém isso não se dá se há um penhor a que se exija a posse imediata pelo outorgado e outro ou outros a que não se exija” (MIRANDA, Pontes de. **Tratado de direito privado**. T. XXI. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 171. Atualizado por Nelson Nery Jr. e Luciano de Camargo Penteadó). É o que ele chama de “princípio da pluriempenhabilidade se há mais de uma posse”.

134 - FIGUEIREDO, Gabriel Seijo Leal de. **Pluralidade de penhores convencionais**. In: PERES, Tatiana Bonatti (coord.). **Temas relevantes de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014, p. 487.

“no penhor industrial não censual, no penhor mercantil não censual, no penhor de veículos e no penhor de ações”<sup>135</sup>. Há mesmo autores que, valendo-se da experiência estrangeira, vão mais além, admitindo a constituição de penhor de segundo grau (ou mesmo de grau mais elevado) até na hipótese de penhor comum, isto é, com desapossamento. Nessas situações, deveria o bem dado em garantia ser entregue a terceiro, que se tornaria o depositário da coisa<sup>136</sup>.

Se a possibilidade de constituição de penhor de segundo grau em geral não é isenta de dúvidas e questionamentos, não pairam dúvidas sobre a possibilidade de constituição de dois penhores na hipótese específica do parágrafo único do artigo 1.443, por expressa previsão legal.

Aliás, no campo de penhor rural, na esteira de políticas públicas de incentivo às atividades produtivas, desde a década de 1930 o penhor de segundo grau já era admitido, como se lê no art. 4º, § 1º da Lei n.º 492/1937: “Pode o devedor, independentemente do consentimento do credor, constituir novo penhor rural se o valor dos bens ou dos animais exceder ao da dívida anterior, ressalvada para esta a prioridade de pagamento”. A previsão, na visão de parte da doutrina, permanece em vigor<sup>137</sup>.

135 - FIGUEIREDO, Gabriel Seijo Leal de. **Pluralidade de penhores convencionais**. In: PERES, Tatiana Bonatti (coord.). **Temas relevantes de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014, p. 487.

136 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 205-211. O autor, considerando não haver razões para se restringir a constituição de múltiplos penhores sobre um mesmo bem, afirma que devem incidir, na hipótese, as regras sobre pluralidade de hipotecas, que têm por escopo proteger o primeiro credor hipotecário dos efeitos das hipotecas subsequentes.

137 - “Não temos dúvida em afirmar que a regra da lei de 1937 [art. 4º, § 1º] continua em pleno vigor, tendo sido recepcionada pelo novo Código Civil, eis que com este se mostra completamente compatível” (DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. **Comentários ao Código Civil brasileiro**, cit., p. 253).

Contudo, a previsão do art. 1.443, parágrafo único, afasta-se da regra geral da anterioridade, pela qual o direito real mais antigo tem prioridade sobre os mais recentes. E deveria mesmo ser assim, pois se a preferência no recebimento do crédito ficasse com o credor pignoratício mais antigo, dificilmente o produtor conseguiria obter um novo financiamento. Por outro lado, na visão de parte da doutrina, justamente por isso o devedor estaria obrigado a consultar em primeiro lugar o credor primitivo, e só na hipótese de este se negar a financiar a nova safra é que o produtor poderia buscar financiamento junto a um novo credor<sup>138</sup>.

### 3. Penhor pecuário

#### 3.1. O objeto do penhor pecuário

O penhor pecuário, espécie de penhor rural, é a garantia real pignoratícia que recai sobre “os animais que integram a atividade pastoril, agrícola ou de laticínios” (Código Civil, art. 1.444). Não se trata dos animais que se destinam à indústria de carnes e derivados, que caracterizam hipótese de penhor industrial (Código Civil, art. 1.447), tampouco dos animais utilizados nos serviços ordinários do estabelecimento agrícola, que servem de objeto ao penhor agrícola (Código Civil, art. 1.442, inciso V), mas sim dos animais que se encontram no pasto, integrando um rebanho, e se des-

138 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coord.). **Comentários ao Código Civil brasileiro**. v. 13. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 281. A opinião do autor tem como base o art. 7º, §1º, da Lei n.º 492/1937, que a seu ver permaneceria em vigor: “§ 1º. Sendo objeto do penhor agrícola a colheita pendente ou em via de formação, abrange ele 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”.

tinam à atividade pastoril, agrícola ou de laticínios. Abrange o penhor pecuário qualquer espécie de gado, como bovino, suíno, equino, muar e lanígero<sup>139</sup>.

Assim como o penhor agrícola, o penhor pecuário também tem por escopo fomentar a atividade rural – no caso, mediante a facilitação à concessão de crédito para o desenvolvimento da atividade pecuária, que inclui a criação de animais para corte ou produção de subprodutos, a exemplo de lã, ovos, leite e derivados.

Na visão de alguns, nada impede que se estabeleça penhor pecuário sobre outros bens, como “o maquinário utilizado na atividade, a exemplo de incubadoras, chocadeiras, criadeiras, pinteiros e galinheiros desmontáveis ou móveis, gaiolas, bebedouros, campânulas e quaisquer máquinas e utensílios usados nas explorações avícolas e agropastoris”<sup>140</sup>.

#### 3.2. Alienação sujeita à anuência prévia do credor

Como nos demais penhores especiais, no penhor pecuário não há o desapossamento do objeto da garantia, que permanece nas mãos do devedor, competindo-lhe a guarda e a conservação.

Tendo em vista essa característica, para não esvaziar o direito real do credor pignoratício, restringe-se o poder de disposição do dono da coisa. Daí a exigência, prevista no art. 1.445 do Código Civil, de prévia anuência escrita do credor para a alienação dos animais empenhados<sup>141</sup>. Anuindo o cre-

139 - TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de (coord.). **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 900.

140 - MAMEDE, Gladston. In: AZEVEDO, Álvaro Villaça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003, p. 218.

141 - A necessidade de prévio consentimento do credor não significa que o credor não tenha o direito de perseguir os bens nas mãos de terceiro, por força

dor, presume-se que os animais alienados ficarão excluídos do vínculo pignoratício, que passará a onerar apenas o rebanho restante. A presunção, contudo, é relativa, podendo o credor, ao consentir com a venda, fazer constar a ressalva de que não está abrindo mão da garantia, que continuará a onerar a coisa mesmo após a transferência desta ao adquirente.

Já se a alienação anuída pelo credor for de todo o rebanho, presume-se a extinção da garantia por falta de objeto<sup>142</sup>, valendo aqui a mesma ressalva do parágrafo anterior. Nessas situações é comum, até tendo em vista a dificuldade em individualizar o objeto da garantia após a alienação para terceiro, que o credor condicione sua anuência a que “os recursos obtidos com o negócio sejam direcionados ao pagamento do seu crédito”<sup>143</sup>. Poderá, ainda, o credor, como condição para concordar com a alienação e a consequente extinção da garantia, “exigir a substituição dos animais por uma outra garantia, que se mostre adequada”<sup>144</sup>.

---

do direito de sequela inerente à eficácia real do penhor. No entanto, tendo em vista as dificuldades práticas que poderiam advir para a localização dos animais, condicionou-se a alienação à anuência prévia do credor (RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 189). Nessa linha: “*Ainda que o credor tenha ação em relação ao novo proprietário, podendo excluir o bem que agora está em seu domínio, face à sequela da garantia real, que adere à relação de propriedade sobre o bem dado em garantia real, viu por bem o legislador estabelecer uma regra de inviabilidade da alienação*” (MAMEDE, Gladston. In: AZEVEDO, Álvaro Villaça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003, p. 221).

142 - “*O consentimento deve vir por escrito, emanar do credor, e ser anterior à alienação. Se esta for parcial, mantém-se a garantia em respeito ao princípio da indivisibilidade; se total, temos a extinção do penhor*” (VIANA, Marco Aurelio S. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao novo Código Civil**. v. 16. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 820).

143 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 189.

144 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. **Comentários ao Código Civil brasileiro**, v. 16. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 288.

Caso o devedor pretenda alienar o gado empenhado sem colher a prévia autorização por escrito do credor, ou ameace prejudicar o credor por negligência, confere-se a este a escolha entre o depósito dos animais sob a guarda de um terceiro, ou o pagamento imediato da dívida, que vencerá antecipadamente (Código Civil, art. 1.445, parágrafo único). No primeiro caso, o devedor estará violando o *caput* do art. 1.445, que sujeita a alienação dos animais empenhados à prévia autorização do credor. É o que ocorre, por exemplo, quando o devedor leva os animais a leilão, ou divulga anúncios para conhecimento de eventuais interessados na aquisição dos animais. No segundo caso, o devedor comporta-se de maneira incompatível com seu dever de conservação da coisa empenhada, deixando, por negligência, que o gado pereça, se extravie ou sofra processo de desvalorização, seja em razão de moléstia, maus tratos ou mesmo em razão da manutenção do pasto em condições imprestáveis à atividade pecuária.

Parte da doutrina esclarece que não só o comportamento negligente do devedor, mas também o imprudente ou imperito, abrem ao credor as alternativas do art. 1.445, parágrafo único. Seria caso de imprudência, por exemplo, “o do devedor que conduz o gado em marcha muito forçada, exigindo os animais acima dos limites de sua resistência física, ou que os leva para local onde os animais da espécie estão sendo atacados por fulminante doença”<sup>145</sup>. Já a imperícia ocorreria quando “o devedor fosse inteiramente leigo no tratamento dos animais da espécie, não tendo a menor ideia sobre o que deverá fazer para adotar os cuidados necessários”<sup>146</sup>.

---

145 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. **Comentários ao Código Civil brasileiro**, v. 16. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 298.

146 - DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. **Comentários ao Código Civil brasileiro**, v. 16. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 298.

### 3.3. O penhor pecuário rotativo.

O penhor pecuário é um exemplo de evolução do princípio da especificação do bem empenhado, que tradicionalmente exige a identificação precisa do objeto como requisito da garantia pignoratícia. Essa peculiaridade pode ser observada no art. 1.446 do Código Civil, que prevê a substituição de animais mortos ou extraviados por outros de propriedade do devedor, evitando-se, com isso, o desfalque da garantia originalmente prestada. A substituição é presumida, mas para que produza efeitos perante terceiros, exige-se a averbação, no registro competente, da sub-rogação ocorrida, identificando-se os animais incluídos no objeto do penhor.

Vê-se daí que *“considerando a natureza fungível e perecível dos bens empenhados, admite o legislador a sua reposição à medida que forem se perdendo. Desse modo, configurado o inadimplemento do devedor, a excussão recai sobre animais então existentes, e não necessariamente sobre aqueles identificados ao tempo da constituição da garantia. O que significa que o objeto não se define estataticamente, apresentando, ao reverso, feição dinâmica, relacionada à rotação das coisas empenhadas”*<sup>147</sup>.

Tratando-se de hipótese de sub-rogação real, não há extinção do penhor preexistente mediante a criação de outro<sup>148</sup>. Ao contrário, permanece em vigor o penhor originalmente constituído, operando apenas uma mutação objetiva,

147 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 190.

148 - Ou sucessão real, na visão de alguns: *“A substituição da garantia real (do bem empenhado) é uma situação de sucessão real. (...) Há sucessão real sempre que se verifica a manutenção de uma relação jurídica, embora haja substituição do objeto do Direito”* (MAMEDE, Gladston. In: AZEVEDO, Álvaro Villaça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003, p. 224-225).

tendo em vista o caráter fungível da coisa oferecida em garantia. Daí a denominação, consagrada no direito italiano, de penhor rotativo.<sup>149</sup>

### 4. Referências bibliográficas.

- AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 5 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado**. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1980.
- DANTAS JÚNIOR, Aldemiro Rezende. In: ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza (coord.). **Comentários ao Código Civil brasileiro**. V. 13. Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- FIGUEIREDO, Gabriel Seijo Leal de. **Pluralidade de penhores convencionais**. In: PERES, Tatiana Bonatti (coord.). **Temas relevantes de direito empresarial**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2014, p. 477-492.
- GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.
- MAMEDE, Gladston. In: AZEVEDO, Álvaro Villaça (coord.). **Código Civil comentado**. v. 14. São Paulo: Atlas, 2003.
- MARIA, José Serpa de Santa. **Direitos reais limitados**. Distrito Federal: Brasília Jurídica, 1993.

149 - RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016, p. 193.

- MIRANDA, Pontes de. **Tratado de direito privado**. T. XXI. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. Atualizado por Nelson Nery Jr. e Luciano de Camargo Penteadó.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**. v. 4. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005.
- RENTERIA, Pablo. **Penhor e autonomia privada**. São Paulo: Atlas, 2016.
- RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil**. v.5. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.
- SANTOS, J. M. de Carvalho. **Código Civil brasileiro interpretado**. v.10. 14. ed. São Paulo: Freitas Bastos: 1989.
- TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de (coord.). **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2014.
- VIANA, Marco Aurelio S. In: TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo (coord.). **Comentários ao novo Código Civil**. v. 16. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

## 7.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BENS IMÓVEIS E A QUITAÇÃO SEM PAGAMENTO PREVISTA NOS §§5º E 6º DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97.

### TATIANA BONATTI PERES

Doutora em Direito Civil pela PUC-SP. Mestra em Direito Civil pela PUC-SP. Graduada pela PUC-SP. Advogada em São Paulo. Autora de diversos livros e artigos jurídicos.

Currículo completo disponível em:

<https://www.linkedin.com/in/tatiana-bonatti-peres-58512b29>

### RENATO PINHEIRO JABUR

Especialista em Administração de Empresas pela Escola de Administração de Empresas de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas – CEAG/FGV. Graduado em Direito pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco – USP. Participou do “International Commercial Law Seminar” (2008), coordenado pela Universidade da Califórnia – Davis (EUA) e pela Universidade de Colônia (Alemanha), em cooperação com o Instituto Alemão de Arbitragem – DIS, o Centro de Documentação e Informação de Arbitragem – ADIC e a Ordem dos Advogados Alemã – DAV. Advoga-