

MARIADITA  
JAGUARIÚNA

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS  
URBANOS E RURAIS

- HABITE-SE (19) 99215-4852
- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (19) 99184-6967
- CAR - CCIR - INCRA

Dr. Caius Godoy (Dr. da Roça) agora aqui todas as semanas



Aos que ainda não me conhecem, meu nome é Caius Godoy, advogado e administrador de empresas com atuação exclusiva no agronegócio. De uma família de produtores rurais do interior de São Paulo, a querida Duartina, tento através do meu trabalho levar informações para dentro da porteira, sendo elas envolvendo o Direito, ou não. Hoje tenho escritório nas cidades de Campinas e Jaguariúna e com muito orgulho sou conhecido e chamado carinhosamente pelos meus amigos e clientes, como o Dr. da Roça. Espero que gostem da minha coluna semanalmente falando sobre o mundo agro e agradeço pela oportunidade do Grupo O Regional de comunicação.

E como sempre finalizo, tchaaa obrigado!!

## O IMÓVEL RURAL COMO GARANTIA: ASPECTOS JURÍDICOS E IMPLICAÇÕES

O imóvel rural é um dos ativos mais valiosos no setor agrário e, por isso, frequentemente utilizado como garantia em operações de crédito. No Brasil, o uso do imóvel rural para garantir financiamentos e empréstimos segue regras específicas, estabelecidas no Código Civil, na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) e em legislações específicas do setor agrário e bancário.

Formas de Garantia com Imóvel Rural.

O imóvel rural pode ser oferecido como garantia por meio de diferentes instrumentos jurídicos:

**Hipoteca.**

A hipoteca é uma das formas mais tradicionais de garantia imobiliária. Nela, o devedor mantém a posse do imóvel rural enquanto o credor tem um direito real sobre ele, podendo executá-lo judicialmente em caso de inadimplência. A hipoteca deve ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis para ter validade perante terceiros.

**Alienação Fiduciária.**

Regulada pela Lei nº 9.514/1997, a alienação fiduciária é uma forma mais segura de garantia para o credor. Diferente da hipoteca, a propriedade do imóvel é transferida ao credor fiduciário até a quitação da dívida. Em caso de inadimplência, a execução da garantia ocorre de forma extrajudicial, tornando o processo mais rápido e menos oneroso.

**Cédula de Produto Rural (CPR) com Garantia Imobiliária.**

A CPR é um título de crédito que pode ser lastreado em produtos agrícolas e, caso haja inadimplência, o imóvel rural pode ser utilizado como garantia acessória para reforçar a segurança da operação financeira.

**Cédula Rural Hipotecária e Cédula de Crédito Rural.**

Esses títulos são usados para concessão de crédito rural e podem ter o imóvel rural vinculado como garantia hipotecária. São regulamentados pelo Decreto-Lei nº 167/1967 e amplamente utilizados no financiamento da produção agropecuária.

**Restrições ao Uso do Imóvel Rural**

como Garantia.

Embora o imóvel rural seja um ativo valioso, sua utilização como garantia está sujeita a algumas limitações legais, tais como:

**Imóveis abaixo do módulo rural:** Pequenas propriedades que sirvam como residência e meio de sustento do agricultor familiar não podem ser penhoradas, conforme o artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal e a Lei nº 8.009/1990.

**Imóveis em terras de domínio público:** Áreas que tenham sido concedidas por programas de reforma agrária não podem ser usadas como garantia sem autorização legal.

**Reserva legal e áreas protegidas:** A parte do imóvel destinada à preservação ambiental não pode ser alienada nem utilizada como garantia.

**Vantagens e Riscos do Uso do Imóvel Rural como Garantia**

**Vantagens.**

Acesso a crédito com taxas de juros mais baixas.

Maior confiança do mercado financeiro na concessão de empréstimos.

Facilidade na negociação de crédito rural.

Riscos.

Possibilidade de perda da propriedade em caso de inadimplência.

Valorização ou desvalorização do imóvel pode impactar a operação.

Burocracia para formalização e registro da garantia.

O uso do imóvel rural como garantia é uma prática consolidada no mercado financeiro e no setor agropecuário, sendo essencial para viabilizar investimentos. No entanto, é fundamental que produtores e empresários do agronegócio conheçam as regras e restrições legais para evitar riscos e garantir segurança nas operações.

Dr. Caius Godoy, Advogado Especialista em Holdings Familiares. Presidente da Comissão de Cultura, Mídia e Entretenimento da OAB Jaguariúna.

e-mail: caius.godoy@adv.oabsp.org.br

## Em apoio ao produtor rural, Sicoob e Embrapa firmam parceria no Programa de Boas Práticas Agropecuárias



Março de 2025 – O setor agropecuário brasileiro passa por constantes transformações em um cenário global cada vez mais desafiador, influenciado por fatores socioeconômicos, políticos, culturais e tecnológicos. Como reflexo desse contexto, a previsão do Departamento de Agricultura dos Estados Unidos (USDA) aponta que o rebanho brasileiro deve atingir 234,67 milhões de animais em 2025 - uma redução de 2,25% em relação a 2024.

Para auxiliar os cooperados a superarem esses obstáculos e aprimorarem os sistemas de produção de gado de corte, o Sicoob firmou uma parceria com a Embrapa para implementar o Programa Boas Práticas Agropecuárias (BPA), que incentiva a adoção de protocolos de controle de qualidade para sistemas de produção sustentáveis, para maior rentabilidade e competitividade.

Segundo Francisco Reposse Júnior, Diretor Comercial e de Canais do Sicoob, por meio da parceria, seus cooperados terão acesso a técnicos altamente capacitados em assistência técnica rural, que fornecerão protocolos de controle de qualidade para gado de corte, realizarão diagnósticos precisos e auxiliarão os produtores na implementação de melhorias, assegurando o cumprimento dos requisitos do Programa BPA.

“Temos o prazer de anunciar uma parceria estratégica, resultado de um longo período de planejamento e desenvolvimento. A Embrapa, reconhecida como líder em pesquisa agropecuária no Brasil, unirá forças com o Sicoob para impulsionar o Programa BPA, contribuindo, assim, para mais rentabilidade ao produtor, que contará com um rebanho mais eficiente e, consequentemente, menos perdas”, esclarece o executivo.

A assinatura do acordo ocorrerá no dia 25 de março na Dinapec, uma feira tecnológica, que acontece nos dias 24, 25 e 26 de março de 2025, em Campo Grande (MS). O Sicoob também é patrocinador oficial do evento e participará do primeiro Fórum Pré-COP 30, que abordará a Sustentabilidade da Produção de Bovinos no Bra-

sil, demonstrando que o tema é uma parte essencial de sua identidade.

### Sobre o BPA

As Boas Práticas Agropecuárias – Bovinos e Bubalinos de Corte (BPA) referem-se a um conjunto de normas e de procedimentos a serem observados pelos produtores rurais, que além de tornar os sistemas de produção mais rentáveis e competitivos, asseguram também a oferta de alimentos seguros, oriundos de sistemas de produção sustentáveis.

Por meio do programa, o produtor rural poderá identificar e controlar os diversos fatores, que influenciam a produção, contribuindo para o aumento do desfrute do rebanho e na redução das perdas. Isso resulta em sistemas de produção mais competitivos, mediante a consolidação do mercado interno e a ampliação das possibilidades de conquista de novos mercados que valorizam a carne e o couro de alta qualidade.

### Sobre o Sicoob

Instituição financeira cooperativa, o Sicoob tem mais de 8,6 milhões de cooperados e está presente em todos os estados brasileiros e no Distrito Federal. Oferece serviços de conta corrente, crédito, investimento, cartões, previdência, consórcio, seguros, cobrança bancária, aquisição de meios eletrônicos de pagamento, dentre outras soluções financeiras. É formado por 329 cooperativas singulares, 14 cooperativas centrais e pelo Centro Cooperativo Sicoob (CCS), que é composto por uma confederação e um banco cooperativo, além de uma processadora e bandeira de cartões, administradora de consórcios, entidade de previdência complementar, seguradora e um instituto voltado para o investimento social. Ocupa a primeira colocação entre as instituições financeiras com maior número de agências no Brasil, com mais de 4, 6 mil pontos de atendimento, e, em mais de 400 municípios, é a única instituição financeira presente. Acesse [www.sicoob.com.br](http://www.sicoob.com.br) para mais informações.



# AgroNotícias

Mauricio Picazo Galhardo



## PREÇOS

Novo levantamento do Departamento Econômico da Faesp traz dados referentes a fevereiro de preços pagos ao produtor paulista. As informações têm como fonte a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) e Centro de Estudos Avançados em Economia Aplicada (CEPEA-ESALQ/USP). O novo informe traz como itens mais valorizados os ovos e o tomate. Entre janeiro e fevereiro, os preços dos ovos em São Paulo aumentaram 32,5%. Isso é principalmente resultado da redução na oferta, as exportações devido a problemas de gripe aviária nos Estados Unidos e ao descarte de poedeiras mais velhas, além do crescimento natural da demanda com a volta das atividades escolares.

### SENADO

O ministro da Agricultura e Pecuária, Carlos Fávaro, participou de audiência na Comissão de Agricultura e Reforma Agrária do Senado para detalhar as diretrizes e programas prioritários do Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) para os próximos dois anos (2025-2026). Entre os destaques estão a modernização do Instituto Nacional de Meteorologia (Inmet) e da Secretaria de Defesa Agropecuária (SDA), a ampliação do Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal (Sisbi-POA), além da rastreabilidade de rebanhos bovinos e bubalinos.

### REGRAS

A Comissão de Meio Ambiente do Senado Federal aprovou, o substitutivo da senadora Tereza Cristina (PP-MS) ao Projeto de Lei 2088/2023, que trata da reciprocidade. A proposta, de autoria do senador Zequinha Marinho (Podemos-PA), protege a competitividade do Brasil no comércio internacional, estabelecendo regras para reagir a medidas injustas adotadas por outros países ou blocos econômicos.

### RASTREABILIDADE E CLASSIFICAÇÃO

A Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA) discutiu, a rastreabilidade individual e a classificação e tipificação de carcaças de bovinos e bubalinos, durante reunião da Câmara Setorial da Cadeia Produtiva da Carne Bovina. No encontro, o grupo tratou sobre a proposta de Instrução Normativa para instituir um sistema nacional de classificação de carcaças, apresentada pela CNA ao Ministério da Agricultura.

### BOI/CEPEA

Os preços da arroba, da reposição e da carne vêm oscilando basicamente no mesmo intervalo de mínimas e máximas, conforme apontam levantamentos do Cepea. Segundo o Centro de Pesquisas, isso evidencia que o volume ofertado não é expressivo, mas tem sido suficiente para atender à demanda nos diferentes segmentos do mercado. No atacado da Grande São Paulo, desde o dia 24 de fevereiro, os cortes com osso acumulam queda inferior a 1%.

### AGRO PAULISTA

No acumulado de janeiro e fevereiro de 2025, as exportações do agronegócio paulista totalizaram US\$4,03 bilhões e as importações US\$1,02 bilhão. Como resultado, o saldo da balança comercial apresentou um superávit de US\$3,01 bilhões, representando uma queda de 25,7% em relação ao primeiro bimestre de 2024. Os dados fazem parte da análise mensal do Instituto de Economia Agrícola (IEA-Apta), vinculado à Secretaria de Agricultura e Abastecimento de São Paulo.

### ESTUDOS E30

O Ministério de Minas e Energia (MME) anunciou, os resultados dos testes sobre a viabilidade técnica do aumento de mistura de etanol na gasolina dos atuais 27% para 30%. Conduzido pelo Instituto Mauá de Tecnologia (IMT), o estudo mostra que, além de viável, a medida vai diminuir em pelo menos 1,7 milhão de toneladas a emissão de gases de efeito estufa por ano. Participaram do evento diversas entidades dos setores automotivo, sucoenergético e de bioenergia.

### AGRICULTURA FAMILIAR

Os gestores de todas as regionais da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab), do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (In-cra) e do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA) se reuniram para debater as ações futuras e os desafios voltados para fortalecer a agricultura familiar de forma a garantir a produção de alimentos e ao mesmo tempo assegurar o acesso à terra e à alimentação saudável. (Com informações de assessorias)

Mauricio Picazo Galhardo é jornalista

# 5ª Alta Café terá medidas para a neutralização da emissão de carbono em parceria com o CREA-SP



Mudas nativas serão plantadas para neutralizar emissão de carbono emitida por expositores e visitantes.

CREA-SP, AERF, AFVRG e Sindicato Rural de Franca se unem durante a 5ª edição da Alta Café – Feira de Negócios e Tecnologia da Alta Mogiana, que será realizada entre os dias 8 a 10 de abril de 2025, no Clube de Campo da Franca. O objetivo da parceria entre as entidades é fazer o plantio de mudas nativas da região para a neutralização da emissão de carbono gerado pelo deslocamento de expositores e participantes durante o evento.

“Vamos aplicar uma pesquisa via QRcode entre os expositores e visitantes para saber quantos quilômetros deslocaram para ir e voltarem da Feira e o tipo de combustível de seus veículos. Na sequência, calculamos a emissão de carbono gerada e convertimos essa quantidade em número de árvores que deverão ser plantadas para neutralizar a poluição”, explica Roberto Nobuioshi Maegawa, engenheiro agrônomo e inspetor chefe regional Franca GR3 do CREA -SP.

Antecipando o impacto, as entidades já se organizaram para plantarem ainda em março 100 mudas. Outras 140 mudas serão distribuídas aos participantes ao longo dos três dias de evento.

Essas 240 árvores são capazes de sequestrar aproximadamente 34,29 toneladas de CO<sub>2</sub>, o que equivale a 202.876 km percorridos a gasolina ou 18.045.263 km

rodados a etanol.

“Para garantir que o impacto ambiental seja completamente neutralizado, após o evento será realizado um levantamento detalhado das emissões geradas. Caso necessário, novas mudas serão plantadas para compensação adicional”, finaliza Maegawa.

“A 5ª Alta Café 2025 reforça seu compromisso com a sustentabilidade ao implementar essa ação inovadora, promovendo a conscientização ambiental e incentivando práticas sustentáveis no setor cafeeiro”, comenta José Henrique Mendonça, presidente do Sindicato Rural de Franca e da 5ª edição da Alta Café.

### Sobre a Alta Café

A 5ª edição da Alta Café é promovida pela AEAGRO e pelo Sindicato Rural de Franca. Acontecerá entre os dias 8 a 10 de abril, no Clube de Campo de Franca, entre 8h às 17h. Tem entrada e estacionamento gratuitos mediante credenciamento no local e entrada solidária opcional, com a doação de 1kg de alimento não perecível, que será destinado ao Berçário Dona Nina.

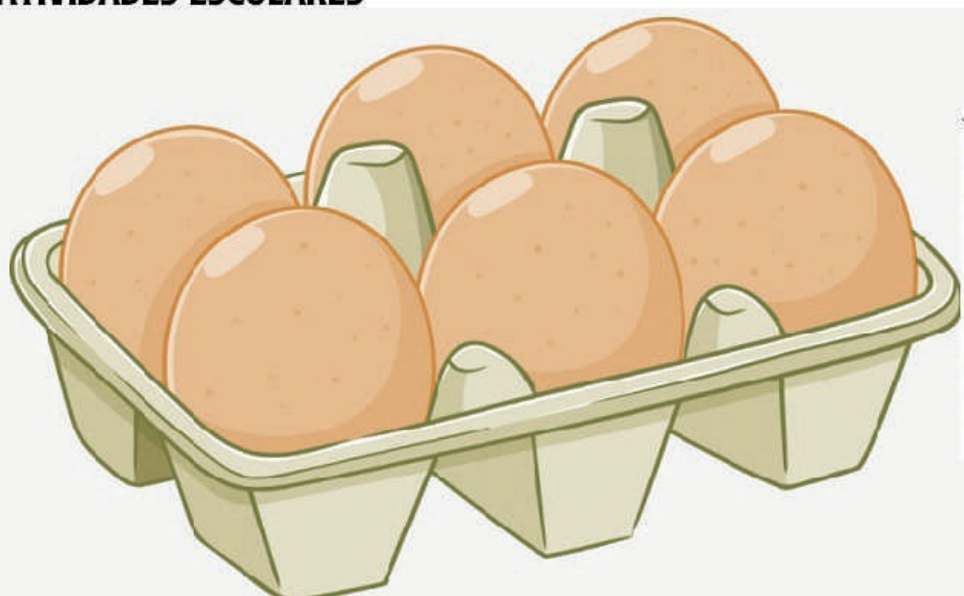
É um evento focado no setor cafeeiro, recebendo expositores e visitantes que tem interesse em apresentar e conhecer novidades, além de fazerem negócios.

É patrocinada pela Jacto Máquinas Agrícolas, Sicoob Credimogiana, Dedeagro e Banco do Brasil.

## AGRO CARTOON

## PICAZO

**CAUSAS DO AUMENTO DO PREÇO DOS OVOS NO BRASIL:  
REDUÇÃO NA OFERTA INTERNA POR CAUSA DO AUMENTO DAS EXPORTAÇÕES DEVIDO A PROBLEMAS DE GRIPE AVIÁRIA NOS ESTADOS UNIDOS – DESCARTE DE POEDEIRAS MAIS VELHAS;  
E CRESCIMENTO NATURAL DA DEMANDA DEVIDO A VOLTA DAS ATIVIDADES ESCOLARES**



JORNALISTA VOLUNTÁRIO

DESENHO: KINDPNG /INTERNET

584 /25

FACEBOOK.COM/MAURICE.PICAZO