



# DOUTOR JOÃO MAURÍCIO VALONE

## OAB/SP 25.052 ADVOGADO

Escritório profissional em Ribeirão Preto Estado de São Paulo à Rua Amador Bueno, 1342 # 140, Boulevard, CEP: 14.010-070. Telefone 16 3610 9803 / 16 99717 1020

### CONTRATO DE ARRENDAMENTO PECUÁRIO Nº 01/2020

#### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**ARRENDANTE:** CONDADO AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA, empresa inscrita no CNPJ 58.570.782/0001-03, com sede na Avenida Santa Luzia, nº 203, Boulevard, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14.025-090 e também poderá ser localizada na Rua Amador Bueno, 1342, # 140, Boulevard, Ribeirão Preto – SP, CEP: 14.010-070 e neste ato representada por seu sócio administrador JOÃO MAURÍCIO VALONE, brasileiro, viúvo, advogado, OAB/SP 25.052.

**ARRENDATÁRIO:** DÉRIO OLIVEIRA DE QUEIROZ, brasileiro, divorciado, empresário, CPF 160.990.016-20, RG M-352189 SSP/MG, telefone: 34 99185 2727 residente e domiciliados na Avenida Independência casa 2201, Jardim América – Iturama – MG CEP 38.280-000.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato de Arrendamento Pecuário, fundamentado LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964 que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

#### DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente, tem como OBJETO, o arrendamento para uso pecuário do ARRENDATÁRIO de uma área de 2.904 hectares, destacada de uma área maior de 7.772,7006 ha denominada Fazenda Condado, de propriedade da ARRENDANTE devidamente matriculada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Água Boa – MT conforme matrícula 14.313 fichas 01/04 de 07 de junho de 2016, denominado Gleba A, com Área de 1.646,24 ha = 340,13 alqueirões e matrícula 14.314 ficha 01/04 de 07 de junho de 2016, denominado Gleba B com Área de 6.126,46 ha = 1.265,79 alqueirões, sendo que a área total está



Cartório de RTDPJ de Iturama/ MG  
Fernando Bernardes Campoli -  
Av. Belo Horizonte nº 1297 - CENTRO  
Fone (34)3415-0488

Código	5202-7	5542-6	8101-8	Total
Qtd	1	1	12	T4

PROTOCOLO Nº 40615 REG Nº 28586 - LIV 176-B - PÁG 362

Iturama, MG, 16 de março de 2020  
**FERNANDO BERNARDES CAMPOLI - OFICIAL**

Des	Emo	ISS	Rec	TFJ	Total
	1.238,88	24,73	74,31	409,29	1.747,21

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
1º Ofício Cartório de RTDPJ de Iturama/ MG  
SELO DE CONSULTA: DDD07869 Cod. Seg. 2039 8043 6973 0983  
Características de série praticadas: 14  
Ator(es) praticado(s) por FERNANDO BERNARDES CAMPOLI - OFICIAL  
Emitido em 13/13/19 TFJ 40615 Valor total: 1.747,28 - ISS 24,73

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





georreferenciada, possuindo CAR e CCIR, livre de ônus ou quaisquer dívidas, com Inscrição Estadual 13.287.355-9 com nome do estabelecimento Fazenda Condado e em nome do produtor rural João Maurício Valone.

Parágrafo Único: a área objeto do contrato de arrendamento pecuário possui como divisa oeste o Rio Cristalino, divisa norte o João Batista Portinari, divisa sul Alvaro Haersbert e Euripedes Borges Vieira e divisa leste uma cerca de arame liso da área maior de propriedade e uso da ARRENDANTE.

Cláusula 2ª. A área destacada, objeto do contrato, é toda cercada com cercas de arame liso e farpado, tendo um mata-burro na divisa sul e outro mata-burro na divisa norte. Que existe nessa área arrendada uma área cercada por arame, denominada "Invernada dos 100 alqueires", e piquetes com pastos de capim nativo, um piquete de 3 alqueires entre a casa e o curral de braquiário que está sujo de mato, possuindo um curral novo com madeira de lei e arame, com amarração dos palanques com vigotas, porteiras de tábua, tronco fechado, embarcador e diversas divisões, tudo em perfeitas condições. Que na referida área existe uma casa sede com três dormitórios, sendo uma suite, com todas as portas e janelas com vidro Blindex, possui, uma casa de vaqueiro com dois dormitórios, varanda, ambas com instalações hidráulicas. Na referida área existe um barracão, possuindo também um poço artesiano com bomba perto da casa sede e um campo de aviação perto do curral. Que na área existe um segundo poço semi-artesiano no meio do varjão, com bomba elétrica, uma caixa d'água de 5 mil litros e 2 bebedouros redondos de concreto de 1.600 L cada. Nesta área arrendada, encontra-se o Lago Belo medido 150metros por 800 metros.

### DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O presente arrendamento destina-se restritivamente ao uso pecuário no ramo de atividade do ARRENDATÁRIO tendo como natureza, a criação de gado bovino para corte e leite, compra e venda, cria, recria e demais atividades do gênero ligadas a pecuária, restando proibido ao ARRENDATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, sob pena de rescisão contratual.

Parágrafo primeiro: é vedado ao ARRENDATÁRIO a comercialização de qualquer produto ilícito ou a realização de qualquer atividade ilegal e caso seja descumprida essas condições o Contrato de Arrendamento fica rescindido e o ARRENDATÁRIO além de responder pelas ações criminais devidas se obrigam a pagar o valor da multa estabelecida na CLÁUSULA 31ª, bem como os dias de utilização do imóvel até sua entrega.



trabalhistas e outras que sobre a propriedade vier recair durante a vigência deste contrato.

Cláusula 10ª. O ARRENDATÁRIO se compromete a cumprir com as obrigações sanitárias tais como, aplicações periódicas de vermífugos, vacinação contra febre aftosa (dentro dos devidos prazos), vacinação contra carbúnculos e brucelose, raiva, erradicação da mosca do chifre e mineralização bem como, os tratos individuais que cada caso vier a requerer e no caso do ARRENDATÁRIO deixar de comunicar vacinas e a propriedade sofrer sanções pelo INDEA-MT ao ARRENDATÁRIO caberá toda responsabilidade com as despesas e multas para solucionar o problema.

Cláusula 11ª. O ARRENDATÁRIO não poderá sublocar, arrendar ou emprestar no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, bem como seus acessórios, sem que haja a autorização prévia da ARRENDANTE.

Cláusula 12ª. É do conhecimento do ARRENDATÁRIO que dentro da propriedade da ARRENDANTE é expressamente proibida a caça de animais silvestres, inclusive pesca, devendo o ARRENDATÁRIO, agir junto aos seus empregados, prepostos e agregados a se absterem desta prática, sendo proibida também a prática de quaisquer atos que desrespeitem a Legislação Ambiental.

Cláusula 13ª. Que o ARRENDATÁRIO se compromete a procurar a Energisa, que é a companhia de abastecimento de energia no objeto do contrato, para desvincular a conta de energia que está em nome do ARRENDANTE com número da Unidade Consumidora (UC) 6/2776674-0 e transferi-la para o nome do ARRENDATÁRIO, se responsabilizando assim pelo consumo e pagamento da energia elétrica utilizada durante o período do arrendamento.

Parágrafo único. Em caso de impossibilidade ou demora na transferência imediata da conta de energia para o nome do ARRENDATÁRIO, este se responsabiliza pelos pagamentos da conta de energia da área arrendada mesmo que esta conta esteja em nome do ARRENDANTE durante a vigência do contrato.

#### **DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

Cláusula 14ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas na CLÁUSULA SEGUNDA e fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas nesta cláusula, além de, no ato da entrega do referido imóvel, com todos os tributos e despesas pagas, caso contrário, ficará facultado ao ARRENDANTE recebê-lo ou não. Caso o



ARRENDANTE não receba o imóvel, ficará o ARRENDATÁRIO compelidos a pagar o valor do arrendamento que forem vencendo, mesmo que proporcione ao período de utilização.

### **BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES**

Cláusula 15ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá ser previamente submetida à autorização expressa do ARRENDANTE.

Cláusula 16ª. Vindo a ser feita benfeitoria, ainda que previamente autorizada, faculta ao ARRENDANTE aceitá-la ou não, restando ao ARRENDATÁRIO, em caso do ARRENDANTE não aceitá-la, modificar o imóvel para a maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo único. As benfeitorias introduzidas no imóvel e qualquer reparo em cercas de arame, casas e curral, bem como piquetes e outros, serão incorporadas no referido imóvel independente de ressarcimento ou indenização.

Cláusula 17ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, sendo que toda e qualquer obra poderá ser incorporada no imóvel, a critério do ARRENDANTE, não assistindo ao ARRENDATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre as benfeitorias.

### **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E DAS VISTORIAS ESPORÁDICAS**

Cláusula 18ª. O ARRENDATÁRIO permitirá ao ARRENDANTE realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações, pastagens, cercas e outras benfeitorias. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o ARRENDATÁRIO a realizar o conserto ou devida manutenção, no prazo de 30 dias. Não ocorrendo o conserto ou a manutenção, ao ARRENDANTE ficará facultado rescindir o contrato, sem prejuízo do recebimento dos numerários previstos neste.

Cláusula 19ª. O ARRENDANTE, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula 20ª. O ARRENDANTE deverá notificar o ARRENDATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas



condições que for oferecido a terceiros. Para efetivação da preferência deverá o ARRENDATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos ou Carta com firma reconhecida.

Cláusula 21ª. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo ARRENDATÁRIO, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre ARRENDANTE e ARRENDATÁRIO.

### DOS ATOS DE INFORMAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES

Cláusula 22ª. Em caso de avaria causada no imóvel por culpa ou dolo do ARRENDATÁRIO, este estará obrigado ao pagamento de indenização pelos danos causados no imóvel, além do valor do arrendamento devido e da multa contratual prevista na CLÁUSULA 31ª, devendo, ainda, restituí-lo ao ARRENDANTE no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria.

Parágrafo primeiro. Ressalvando que no caso de dano causado por fogo, com ou sem a responsabilidade do ARRENDATÁRIO, ficará o ARRENDATÁRIO responsável por reparar os estragos causados na área.

### DAS DESPESAS PARA O INÍCIO, EXECUÇÃO E FINALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES

Cláusula 23ª. Ficará a cargo do ARRENDATÁRIO a obtenção de todos os pré-requisitos para a efetivação da atividade pecuária a ser realizada, tais como inscrição estadual, licenças e autorização perante o órgão público competente, bem como o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades, enfim, todas as despesas de elaboração e execução deste instrumento, inclusive o registro e reconhecimento de firma deste contrato.

### VALOR DO ARRENDAMENTO, DESPESAS E TRIBUTOS

Cláusula 24ª. Como valor do arrendamento anual estabelecido neste contrato, para a área de 2.904 hectares, destacada de uma área maior de 7.768,20 ha de propriedade da ARRENDANTE, o ARRENDATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) anual, sendo que o pagamento deste valor



deverá ser efetuado diretamente ao ARRENDANTE, ou por meio de depósito ou transferência bancária para a conta corrente: 13.904-1 da Agência: 3210, do banco Sicoob número 756 em nome de CONDADO AGRICULTURA E PECUÁRIA LTDA, CNPJ: 58.570.482/0001-03, devendo fazê-lo antecipadamente ao uso do ano corrente, sempre até o dia 11 (onze), sob pena de multa, correções e despesas previstas na CLÁUSULA 29ª.

Parágrafo primeiro. Que os pagamentos de vencimento 11/03/2020 até 10/03/2030 serão realizados de forma antecipada ao uso do arrendamento do ano corrente mediante as condições descritas na CLÁUSULA 24ª.

Parágrafo segundo. Para o primeiro ano, que compreende o período de 11/03/2020 a 10/03/2021, o ARRENDANTE concederá um desconto de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para que o ARRENDATÁRIO realize os seguintes serviços: limpeza e adequação ao redor da casa sede, limpeza de mato na pastagem de 3 alqueires de braquiário entre a casa sede e o curral, reforma e solda do mata-burro de ferro de chegada na casa sede e construção de uma porteira ao lado desse mata-burro. Que entre o piquete citado e o campo de aviação, o ARRENDATÁRIO desmatará e formará em capim braquiário área de aproximadamente 1,5 (um e meio) alqueirões já por ele, ARRENDATÁRIO, definida e demais serviços necessários para o início das atividades do ARRENDATÁRIO. Caso esses serviços não forem realizados, o ARRENDATÁRIO devolverá o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ou proporcional ao que não foi realizado à ARRENDANTE. Caso o valor dispendido pelo ARRENDATÁRIO na realização destes serviços citados neste parágrafo, ultrapassar o montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), esse excedente correrá por única e exclusiva responsabilidade do ARRENDATÁRIO independente de indenizações e ressarcimentos atual ou futuros.

Parágrafo terceiro. Para o primeiro ano, do valor do arrendamento descrito no caput da CLÁUSULA 24ª e considerando o desconto concedido pela ARRENDANTE no parágrafo segundo desta mesma cláusula, o ARRENDATÁRIO se compromete a realizar o pagamento de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) no ato de assinatura do contrato por meio de transferência bancária e R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por meio de um cheque número 000242 da agência 3255 da conta corrente 150.228-0 do Banco Bradesco S.A. em nome de Dério Oliveira de Queiroz, CPF 160.990.016-20 que será depositado no dia 15/08/2020 que será entregue à ARRENDANTE no ato da assinatura do contrato e a comprovação do pagamento se dará pela compensação deste cheque.

Parágrafo quarto. A ARRENDANTE concederá um desconto ao ARRENDATÁRIO



de até 40% (quarenta por cento) do valor anual no pagamento do valor do arrendamento do segundo ao décimo ano, como forma de desconto de benfeitorias necessárias para a área do arrendamento, desde que previamente autorizadas pela ARRENDANTE, sendo que para que esse desconto seja efetivado é necessário que essas benfeitorias estejam concluídas ou próximas da conclusão até a data do vencimento do pagamento do arrendamento.

Cláusula 25ª. O ARRENDANTE entregará o imóvel ao ARRENDATÁRIO a partir do dia 11/03/2020 e a contagem do arrendamento para pagamento passará a vigorar no mesmo dia e terá seu primeiro vencimento o dia 11/03/2020, pelo período compreendido entre os dias 11/03/2020 e 10/03/2021.

Parágrafo único. Fica então estipulado:

Dia 11/03/2021 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2021 a 10/03/2022 – 2º ano.

Dia 11/03/2022 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2022 a 10/03/2023 – 3º ano.

Dia 11/03/2023 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2023 a 10/03/2024 – 4º ano.

Dia 11/03/2024 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2024 a 10/03/2025 – 5º ano.

Dia 11/03/2025 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2025 a 10/03/2026 – 6º ano.

Dia 11/03/2026 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2026 a 10/03/2027 – 7º ano.

Dia 11/03/2027 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2027 a 10/03/2028 – 8º ano.

Dia 11/03/2028 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2028 a 10/03/2029 – 9º ano.

Dia 11/03/2029 – pagamento referente ao período de utilização do arrendamento pelo ARRENDATÁRIO pelo período de 11/03/2029 a 10/03/2030 – 10º ano.

Cláusula 26ª. Fica obrigado o ARRENDANTE ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando pormenorizadamente todos os valores oriundos de juros, descontos ou outra despesa quando o pagamento for feito em dinheiro ou



cheque e no caso do pagamento ser realizado por meio de transferência bancária, DOC, TED ou Ordem de Pagamento, o comprovante já serve de recibo.

Cláusula 27ª. O valor do arrendamento será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do arrendamento, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao arrendamento, bem como o próprio valor do arrendamento, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes e fiadores, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

Cláusula 28ª. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, gás, telefone, água, energia e todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos e manutenção e reparo das benfeitorias existentes ficarão sob a responsabilidade do ARRENDATÁRIO, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

Parágrafo Único. As despesas de ITR serão de responsabilidade do ARRENDANTE.

Cláusula 29ª. O ARRENDATÁRIO, não vindo a efetuar o pagamento do arrendamento até a data estipulada na Cláusula 25ª, fica obrigado a pagar multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arrendamento estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês, mais correção monetária.

Parágrafo Único. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do arrendamento ou quaisquer outros tributos e despesas.

Cláusula 30ª. Em caso de atraso no pagamento dos arrendamentos, restará em mora ao ARRENDATÁRIO, ficando responsabilizado por todos os pagamentos de consumo e tributos ocorridos nesse período, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária.

#### **DA MULTA POR INFRAÇÃO**

Cláusula 31ª. Fica estabelecido a multa de 20% do valor total do contrato de



arrendamento à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato.

Cláusula 32ª. Se o ARRENDATÁRIO solicitar a devolução do imóvel antes do término da vigência desse contrato o ARRENDANTE não se obriga a devolver valores eventualmente pagos ou a realizar ressarcimentos de serviços realizados mesmo que amparados pelo Parágrafo Quarto da Cláusula 24ª.

### DA RESCISÃO

Cláusula 33ª. O imóvel sendo utilizado de forma diversa do arrendamento pecuário, restará facultado ao ARRENDANTE rescindir o presente contrato, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte deste último, com obrigação do ARRENDATÁRIO em efetuar o pagamento das multas e despesas previstas na CLÁUSULA 31ª.

### DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Cláusula 34ª. A presente locação terá o lapso temporal de validade de 10 (dez) anos, a iniciar-se no dia 11 do mês de março do ano de 2020 e findar-se no dia 10 do mês de março no ano de 2030, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições que foram entregues no início do contrato.

Cláusula 35ª. Findo o prazo estipulado neste contrato e não havendo Ação Renovatória, o acordado cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

### DA PRORROGAÇÃO/RENOVAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 36ª. O presente instrumento poderá ser renovado mediante as intenções das partes e assinatura de um termo de renovação de contrato.

Cláusula 37ª. Caso o ARRENDATÁRIO permaneça no imóvel por mais de trinta dias, e não havendo oposição do ARRENDANTE, restará presumida a prorrogação deste instrumento.

Cláusula 38ª. Fica estabelecido que caso haja intenção do ARRENDATÁRIO e disponibilidade de área do ARRENDANTE, a área arrendada poderá ser ampliada ou reduzida e as condições do arrendamento serão estabelecidas em um termo aditivo à esse contrato.



## CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 39ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir de sua assinatura.

Cláusula 40ª. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam a respeitar desde já ao inteiro teor deste contrato.

## DO FORO

Cláusula 41ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Água Boa – MT.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

As partes assinam o mapa da área total da Fazenda Condado, com destaque da área ora arrendada de 2.904 hectares de terras, com a sede da Fazenda Condado, fazendo parte integrante do presente contrato.

Brasília, 11 de março de 2020.



**CONDADO AGRICULTURA E  
PECUÁRIA LTDA**

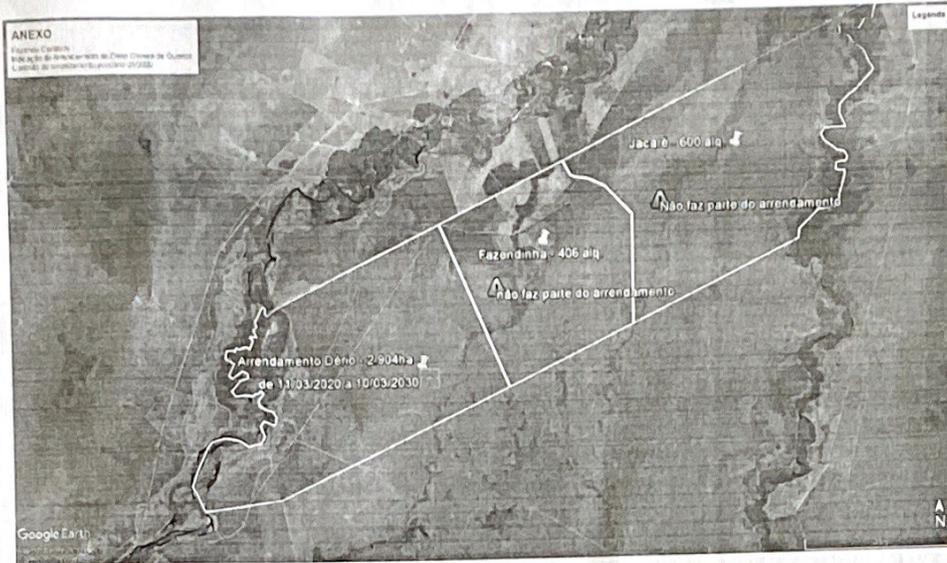
**João Maurício Valone  
ARRENDANTE**



**DÉRIO OLIVEIRA DE QUEIROZ  
ARRENDATÁRIO**

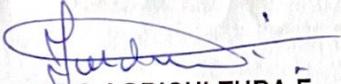
**Renata Franco Queiroz  
Testemunha 1  
CPF: 004.961.576-98**

**Gustavo Di Vincenzo Valone  
Testemunha 2  
CPF: 803.576.791-72**

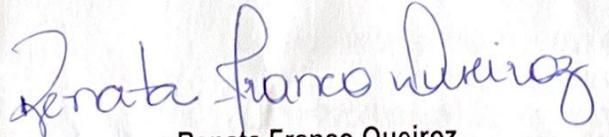


As partes assinam o mapa da área total da Fazenda Condado, com destaque da área ora arrendada de 2.904 hectares de terras, com a sede da Fazenda Condado, fazendo parte integrante do presente contrato.

Brasília, 11 de março de 2020.

  
**CONDADO AGRICULTURA E  
PECUÁRIA LTDA**  
João Maurício Valone  
ARRENDANTE

  
**DÉRIO OLIVEIRA DE QUEIROZ**  
ARRENDATÁRIO

  
Renata Franco Queiroz  
Testemunha 1  
CPF: 004.961.576-98

  
Gustavo Di Vincenzo Valone  
Testemunha 2  
CPF: 803.576.791-72



## Metadados



Identificador do documento digital  
6fac6a87-1f70-4439-accb-578e14ea1cd1



Data da digitalização \*  
06/01/2021 09:55:16



Local da digitalização \*  
Uberlandia



Tipo documental \*  
Contrato



Título \*  
Contrato de Arrendamento Pecuário



Autor do documento \*  
Dério Oliveira de Queiroz João Maurício Valone



Assunto \*  
Arrendamento



Responsavel pela digitalizacao \*  
Renata Queiroz



Palavras-chave \*  
Condado Contrato Cocalinho RioCristalino Sede Digite Enter para incluir



Digitalizado por pessoa jurídica de direito público interno?  Não  Sim

IMPRIMIR

## Informações do Documento

Prot. Atendimento **46548** Data Aprest: **21/12/2020** Apresentante **DERIO OLIVEIRA DE QUEIROZ**  
Matrícula: Prot. Livro 01: **75534** Cliente: **DERIO OLIVEIRA DE QUEIROZ**  
Data Protocolo: **21/12/2020** O.S **109647** Origem: **BANCO DO BRASIL S/A**  
Título: **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRI**. Natureza: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**

**NOTA DE DEVOLUÇÃO: 001844/ 2021**

**Água Boa-MT, 07 de janeiro de 2021**

Trata-se de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01401-0, emitida em Uberlândia-MG, aos 05/11/2020, em que figura como emitente, **Derio Oliveira de Queiroz** e como credora, **Banco do Brasil S.A.**, com constituição de penhor em primeiro grau de gado, cujos bens vinculados estão localizados no imóvel da Matrícula nº 14.314, deste RI, de propriedade de Condado Agricultura e Pecuaria Ltda.

Em análise inaugural, foram formuladas exigências, conforme descritas nas Notas de devolução nº 1780 e 1805. Ocorre que, em 06/01/2020, foi reingresso nesta Serventia, com nova apresentação de documentos por meio da CEI - Central Eletrônica de Informações, pedido nº 243915, porém, restam algumas providências da parte interessada. Dessa forma, para análise conclusiva do título, faz-se necessário atender a(s) seguinte(s) exigência(s) legal(is):

1) verificou-se que na nota de devolução anterior, de número 1805, foi informado que houve apresentação do contrato de arrendamento pecuário, via whatsapp. Ainda, foram dadas opções ao interessado, a fim de atender as normas jurídicas, e em atenção à tais recomendações apontadas, o usuário optou por enviar o documento pela CEI/Anoreg-MT. Ocorre que, foi anexado o referido documento, com o preenchimento de metadados, porém, sem a aposição da assinatura digital do usuário que procedeu a digitalização, a saber, a senhora Renata Queiroz. Tal exigência ainda subsiste, pois considera-se que os documentos digitalizados possuem requisitos obrigatórios da digitalização são, quais sejam: ser assinado digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, de modo a garantir a autoria da digitalização e a integridade do documento e de seus metadados; II - seguir os padrões técnicos mínimos previstos no Anexo I; e III - conter, no mínimo, os metadados especificados no Anexo II (anexos do Decreto nº 10.278/2020).

Exposto isto, e considerando que houve apresentação de documento sem a assinatura digital do responsável pela digitalização na plataforma digital, **faz-se necessário que a cédula seja encaminhados via CEI-ANOREG (E-PROTOCOLO), devendo estar assinada com assinatura eletrônica qualificada do responsável pelo anexo dos documentos digitalizados na plataforma digital, por meio de certificado digital expedido via Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP, e com o preenchimento dos metadados, conforme disposto nos art. 3º, 5º do Decreto nº 10.278/2020;**

2) verificou-se que no pedido foi solicitado o recebimento da documentação por meio físico. Portanto, **faz-se necessário o depósito no valor de R\$134,95 (cento e trinta e quatro reais e noventa e cinco centavos), referente à despesa de sedex, no valor de R\$ 104,35 (cento e quatro reais e trinta e cinco centavos), valor este simulado no site do Correio, podendo no ato da postagem, sofrer alterações de acordo com o peso, e ainda, o valor de R\$ 30,60 (trinta reais e sessenta centavos), referente a diligência, nos termos do item 42a, da Tabela de Emolumentos do Provimento 40/2020 de 23/12/2020.**

INFORMAMOS QUE A VALIDADE DO PROTOCOLO É DE 30 DIAS, PRAZO LIMITE PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS ORA ELENCADAS, SOB PENA DE CANCELAMENTO DA REFERIDA PREENOTAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 205 DA LEI 6.015/73. Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, por \_\_\_\_\_  
Ass:.

## Informações do Documento

Prot. Atendimento **46548** Data Apres: **21/12/2020** Apresentante **DERIO OLIVEIRA DE QUEIROZ**  
Matrícula: Prot. Livro 01: **75534** Cliente: **DERIO OLIVEIRA DE QUEIROZ**  
Data Protocolo: **21/12/2020** O.S **109647** Origem: **BANCO DO BRASIL S/A**  
Título: **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRI**. Natureza: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**

**NOTA DE DEVOUÇÃO: 001844/ 2021**

**Água Boa-MT, 07 de janeiro de 2021**

### NOTA EXPLICATIVA

D) considerando a Declaração de Pandemia de COVID-19 pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2), e em decorrência da necessidade de preservar a saúde dos oficiais, de seus prepostos e dos usuários em geral, estamos trabalhando com regime de plantão. Portanto, enquanto perdurar o sistema de plantão os prazos de validade da prenotação, e os prazos de qualificação e de prática dos atos de registro serão contados em dobro, nos termos do art. 11 do Provimento 94/2020-CNJ.

**Ressalva-se que, após o atendimento da(s) exigência(s) indicadas, o título está sujeito a nova análise, com possibilidade de devolução e/ ou alterações nos valores dos emolumentos.**

Análise/Elaboração por: Maristela Rebelatto Sila

Conferência da Nota por Bel<sup>a</sup>. Maria Clara Rocha Nunes.

**Bel<sup>a</sup> Caroline Ribeiro Sousa**

*Registradora Substituta*



**INFORMAMOS QUE A VALIDADE DO PROTOCOLO É DE 30 DIAS, PRAZO LIMITE PARA CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS ORA ELENCADAS, SOB PENA DE CANCELAMENTO DA REFERIDA PRENOTAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 205 DA LEI 6.015/73. Recebido em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, por \_\_\_\_\_**  
Ass:.