

# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA  
13.010

0.325/1

**IMÓVEL:** Uma propriedade rural situado na fazenda Covancas, com a área de 24,20 hectares (vinte e quatro hectares e vinte ares), sendo 19,20 hectare de pastagens e 5 hectáres de culturas, situado no distrito de C. da Vargem, município de São Francisco, Estado de Minas Gerais, com as seguintes confrontações: Norte: Antônio Braz e outros; Sul: Alberto Gonçalves Veloso e outros; Leste: Raimundo Cavalcanti de Albuquerque; Oeste: Córrego Riacho Grande, com as seguintes benfeitorias: 1 (uma) casa de residência, construção de adobe, coberta com telhas comuns, piso de chão batido, uma casa para depósito, construção de adobe, coberta com telhas comuns, piso de chão batido e cercas.  
**PROPRIETÁRIO:** JOAQUIM VELOSO DE ALMEIDA - CPF: 532.916.626-87. **REGISTRO ANTERIOR:** 16.593 fls. 29v; do livro nº 3/Urg; em: 16.06.1972. Dou Fé. São Francisco - MG; 29 de Janeiro de 2.009. O OFICIAL.

R.01/16.090 - Prot. 52.160 - **HIPOTECA - EMITENTE/CREDITADO:** JOAQUIM VELOSO ALMEIDA, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado na fazenda Covancas 1, Zona Rural, Icarai de Minas-MG, CPF: 532.916.626-87. **CREDOR:** Banco do Brasil S/A - CNPJ/MF: 00.000.000/1786-83. **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00190-3. **VALOR:** R\$35.400,00. **VENCIMENTO:** 28.10.2016. **GARANTIA:** O emitente/creditado dá ao Banco em garantia e em hipoteca de 1º grau todo imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas e condições são as constantes da referida cédula, cuja via fica arquivada neste cartório. Registrado sob nº 1473, fls. 108v; do livro nº 3/F. Dou Fé. São Francisco-MG; 29 de Janeiro de 2.009. O OFICIAL.

Av.02/16.090 Prot.59.040 Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 18/02/2013, à Cédula Rural Hipotecária Prefixo nº40/00190-3, registrada sob nº01 da presente matrícula, procedo a presente averbação para consignar que ficam alteradas as seguintes cláusulas: **FINALIDADE:** O referido aditivo tem por objeto retificar, na forma das cédulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00190-3, no valor de R\$35.400,00, com vencimento para 28/10/2016; **ALTERAÇÃO DO PRAZO:** O Financiador e Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 28/10/2017; **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o Financiador obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização desta dívida, 10(dez) parcelas vencíveis em 28/04/2013, 28/10/2013, 28/04/2014, 28/10/2014, 28/04/2015, 28/10/2015, 28/04/2016, 28/10/2016, 28/04/2017 e em 28/10/2017, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar; **CONSENTIMENTO DO CÔNJUGE;** que passam a vigorar com a nova redação constante do referido aditivo, que fica arquivado neste cartório, e averbado no Lº03-F, fls.108v., sob nº01/1473. Dou fé. São Francisco-MG; 22 de fevereiro de 2013. O Oficial.

**AV-3-16090 - 24/05/2017 - Protocolo: 68753 - 24/05/2017**

Conforme requerimento datado de 24/05/2017, devidamente instruído com CCIR e Certidão Negativa de ITR, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que o CCIR e ITR do imóvel objeto da presente matrícula são os seguintes: CCIR 2015/2016 nº 09721798172; **CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL:** 401.056.063.592-3; **ÁREA TOTAL:** 24,2000 ha; **MÓDULO RURAL:** 43,8888 há; **Nº DE MÓDULOS RURAIS:** 0,54; **MÓDULO FISCAL:** 65,0000 há; **Nº DE MÓDULOS FISCAIS:** 0,3723; **FMP:** 3,00 há, em nome de Joaquim Veloso de Almeida, CPF nº 532.916.626-87. ITR quitado conforme certidão negativa emitida em 24/05/2017 de NIRF nº 4.063.191-5. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recome: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 43,36. Recome: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69764, código de segurança : 2666003161327036. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. São Francisco-MG, 24 de Maio de 2017. O Oficial.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**AV-4-16090 - 24/05/2017 - Protocolo: 68754 - 24/05/2017**

Conforme **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00782-0** datada de 17/05/2017, registrada sob o R/3902 L<sup>3</sup>-auxiliar, procedo a presente averbação para consignar que os bens vinculados em penhor cedular, relativo à Cédula acima descrita, estão localizados no imóvel objeto da presente matrícula e são os seguintes: 01 CARROÇA, de TRAÇÃO ANIMAL BOVINOS; 02 BOIS CARREIRO MESTIÇO, com 45 meses de idade; 18 VACAS MESTIÇAS, com 45 meses de idade; 01 TOURO MESTIÇO, com 45 meses de idade. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69764, código de segurança : 2666003161327036 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. São Francisco-MG, 24 de Maio de 2017. O Oficial.

**R-5-16090 - 24/05/2017 - Protocolo: 68754 - 24/05/2017**

**EMITENTE/CREDITADO:** Joaquim Veloso Almeida, carteira de identidade nº MG-19.960.131, CPF nº 532.916.626-87, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado a Fazenda Covancas casa, zona rural, Icaraí de Minas-MG. **AVALISTAS:** Alzemar Meneses da Silva CPF nº 082.135.166-48; Lucineia Veloso do Nascimento CPF nº 077.535.416-26. **CREDOR:** Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência UBAÍ-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1786-83. **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00782-0 datada de 17/05/2017. **VALOR:** R\$95.700,00. **VENCIMENTO:** 01/05/2026. **GARANTIAS:** O emitente/creditado dá ao Banco em garantia e em Hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel objeto da presente matrícula. Registrado no L<sup>3</sup> sob o nº3902. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida cédula, cuja via fica arquivada neste cartório. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.119,77. Recome: R\$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35. Total: R\$ 1.644,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 43,36. Recome: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69764, código de segurança : 2666003161327036. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. São Francisco-MG, 24 de Maio de 2017. O Oficial.

**AV-6-16090 - 09/07/2020 - Protocolo: 74980 - 08/07/2020**

Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00782-0, datado de 24/06/2020, procedo a presente averbação para consignar que ficam alteradas as seguintes cláusulas: **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00782-0 no valor de R\$95.700,00, emitida pelo Financiador em 17/05/2017 a favor do Financiador com vencimento final em 01/05/2026 garantido(a) por Penhor e Hipoteca Cedular e Aval registrado(a) em 24/05/2017, sob o nº 3902 L<sup>3</sup> e Av.04 da presente matrícula, neste cartório. **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador tem justo e acordado, neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 01 de Maio de 2027. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, 7(sete) parcelas anuais vencíveis em 01/05/2021, 01/05/2022, 01/05/2023, 01/05/2024, 01/05/2025, 01/05/2026 e 01/05/2027, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento original, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Continua na ficha 2

imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do instrumento de crédito ora aditado dar-se-á após liquidação do saldo devedor das parcelas referidas nesta cláusula.

**LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA:** O Financiador e o Financiador, têm justo e acordado neste ato, EXCLUIR da garantia PENHOR CEDULAR, o(s) seguinte(s) bem(ns) de propriedade de Joaquim Veloso Almeida: 01(uma) de tração animal no valor de R\$1.500,00.

**RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** Presente(s) a este ato o(s) avalista(s), Lucineia Veloso do Nascimento, CPF nº 077.533.416-26, e seu convivente Alzemar Meneses da Silva, CPF nº 082.135.166-48, declara(m) concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula (ou nota) ora aditada.

**ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o Financiador, o Financiador e o(s) Avalista(s), declarando não haver a intenção de novar, retificam a(o) Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária ora aditada(o) em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àqueles se integra, formando um todo único e indivisível para os fins de direito e será averbado à margem dos registros acima referidos, neste cartório, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco, Nº selo de consulta: DRD89144, código de segurança: 9230504985157080, Ato: 4166, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 208,71, Recomeço: R\$ 12,52, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,31, ISS: R\$ 10,44, Total: R\$ 286,98, Ato: 8101, quantidade Ato: 4, Emolumentos: R\$ 24,72, Recomeço: R\$ 1,48, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,20, ISS: R\$ 1,24, Total: R\$ 35,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fê. São Francisco-MG, 09 de Julho de 2020. O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO GARANTIA