

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina


LIVRO NÚMERO DOIS

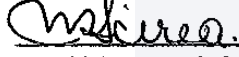
REGISTRO GERAL

FLS.: 001

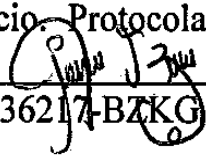
Matrícula Nº: VINTE/CINCO/MIL/QUINHENTOS/TRINTA/NOVE-(25.539)-XA. 20/08/2012


IMÓVEL: O Lote nº 23, da quadra 05, com a área de 700,00 m², do "Loteamento das chácaras nºs 23, 24, 25 e 26", localizado no lado ímpar da rua Nº 3, na esquina com o lado par da rua Nº 1, nesta cidade de Xanxerê/SC, confrontando: ao NORTE com o lote nº 22 em 35,00 metros; ao SUL com a rua Nº 1 em 35,00 metros; a LESTE com a rua Nº 3 em 20,00 metros; e a OESTE com a rua Nº 4 em 20,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: ALTO DAS TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 09.104.366/0001-85, com sede na rua José Bonifácio, nº 111, sala 01, centro, Xanxerê-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.10/9.980, Lº 2 deste Ofício. A Oficial  Maria Regina Scirea.-

R.1/25.539 - Xanxerê, 20 de agosto de 2012. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 25.07.2012, no 2º Tabelionato desta cidade, ALTO DAS TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores Getulio Ribas Micheleto, CPF.167.851.349-00, e Dorvalino Ferronato, CPF.212.129.290-04, vendeu por R\$70.000,00 à LEANDRO JUNIOR VIGO, administrador, nascido em 03/04/1974, C.I.nº 2.428.898 SESP-SC, CPF.719.271.239-68, casado em 07/07/2007 com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, economista, nascida em 04/01/1976, C.I.nº 2.875.396 SESP-SC, CPF.022.101.809-37, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 16216, Lº 3, deste Ofício, brasileiros, rua Selistre de Campos, nº 350, apto. 102, centro, Xanxerê-SC, o imóvel constante desta, acima descrito e confrontado. Protocolada sob nº 101085, Lº 1-F, em 01/08/2012. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$567,50) + Selo Digital (CTW69915-DQXX, R\$1,30) ⇒ R\$568,80.-

R.2/25.539 - Xanxerê, 01 de novembro de 2012. **EMITENTE:** LEANDRO JUNIOR VIGO, diretor de empresas, portador da C.I. nº 2.428.898/SSP-SC, CPF nº 719.271.239-68, casado com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, autônoma, C.I. nº 2.875.396/SSP-SC, CPF.022.101.809-37, brasileiros, residentes na Rua Selistre de Campos, nº 350, apto nº 102, Centro, Xanxerê-SC. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA:** ANA LUCIA TREVISAN VIGO, acima qualificada. **TERCEIRA GARANTIDORA:** MARIA FUZINATO TREVISAN, brasileira, viúva, do lar, C.I. nº 2.872.553/SESP-SC, CPF.867.735.509-04, residente na Rua Henrique Dias, nº 530, Bairro Matinho, Xanxerê-SC. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201205107, emitida em 29

de outubro de 2012. **VALOR:** R\$250.000,00. **OBJETO:** Custeio pecuário de avicultura produção de ovos de 50.000,00 cabeças, no período de 2012/2013, com produção estimada em 1.250.000,00, MDZ. **VENCIMENTO:** 29 de julho de 2013. **ENCARGOS:** a taxa de juros de 5,50% a.a., descritos no instrumento. **GARANTIA:** Em Hipoteca censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$200.000,00; e o imóvel da matrícula nº 20.171, Lº 2, deste Ofício, avaliado em R\$200.000,00, registrada no Lº 3, sob nº 19.678. O FRJ boleto nº 0000.50020.0853.6787, no valor de R\$464,00, foi pago junto à Sicoob, em 29/10/2012, conforme autenticação mecânica nº 47E9CDF3-0888-4C39-8007-30B66F91C46E6. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 102.167, Lº 1-G, em 30/10/2012. A Oficial Substituta  Lizandra Chiodi Emolumentos (R\$618,70) + Selo Digital (CWJ36217-BZKG) - R\$1,30; CWJ36218-PXVO - R\$1,30) = R\$621,30.-

AV.3/25.539 - Xanxerê, 08 de agosto de 2013. Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Registros e Liberação de Garantia, expedido em 31/07/2013, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus em Osasco-SP, fica cancelada a Cédula constante do R.2/25.539, Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 105266, Livro 1-I, em 08/08/2013. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos R\$75,30.-

R.4/25.539 - Xanxerê, 16 de agosto de 2013. **EMITENTE:** LEANDRO JUNIOR VIGO, diretor de empresas, C.I. nº 2.428.898/SSP-SC, CPF.719.271.239-68, casado com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, autônoma, C.I. nº 2.875.396/SSP-SC, CPF.022.101.809-37, brasileiros, residente na Rua Selistre de Campos, 350, Centro, Xanxerê-SC. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA:** ANA LUCIA TREVISAN VIGO, já qualificada, residente na Rua 27 de Fevereiro, nº 340, Bairro Bortolon, Xanxerê-SC. **TERCEIRA GARANTIDORA:** MARIA FUZINATO TREVISAN, brasileira, solteira, C.I. nº 2.872.553/SESP-SC, CPF.867.735.509-04, residente na Rua Henrique Dias, nº 530, Bairro Matinho, Xanxerê-SC. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TITULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201305048 emitida em 01 de agosto de 2013. **VALOR:** R\$250.000,00. **OBJETO:** Custeio pecuário, pecuária manutenção de animais avicultura, produção de ovos, com produção estimada em 1.000,00 MDZ. **VENCIMENTO:** 29 de julho de 2013. **ENCARGOS:** a taxa de juros de 5,50% a.a., descritos no instrumento. **GARANTIA:** Em Hipoteca censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$200.000,00; e o imóvel da matrícula nº 20.171, Lº 2, deste Ofício, avaliado em R\$200.000,00, registrada no Lº 3, sob nº 20.141. O FRJ é isento por ter esta cédula a finalidade rural. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui

não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 105267, Lº 1-I, em 08/08/2013. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$653,30) + Selo Digital (DCY79429-QEBS - R\$1,35) = R\$654,65.-

R.5/25.539 - Xanxerê, 06 de junho de 2014. **EMITENTE:** LEANDRO JUNIOR VIGO, C.I. nº 2.428.898/SSP-SC, CPF.719.271.239-68, casado com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, C.I. nº 2.875.396/SSP-SC, CPF.022.101.809-37, brasileiros, diretores de empresa, residente na Rua Selistre de Campos, 350, Centro, Xanxerê-SC. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA:** ANA LUCIA TREVISAN VIGO, já qualificada, residente na Rua 27 de Fevereiro, nº 340, Bairro Bortolon, Xanxerê-SC. **TERCEIRA GARANTIDORA:** MARIA FUZINATO TREVISAN, brasileira, solteira, C.I. 2.872.553/SESP-SC, CPF.867.735.509-04, residente na Rua Henrique Dias, nº 530, Bairro Matinho, Xanxerê-SC. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201405028, emitida em 23 de maio de 2014. **VALOR:** R\$250.000,00. **OBJETO:** Custeio pecuário, pecuária manutenção de animais avicultura, produção de ovos. **VENCIMENTO:** 10 de junho de 2015. **ENCARGOS:** a taxa de juros de 5,50% a.a., descritos no instrumento. **GARANTIA:** Em Hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$200.000,00; e o imóvel da matrícula nº 20.171, Lº 2, deste Ofício, avaliado em R\$200.000,00, registrada no Lº 3, sob nº 20.555. O FRJ é isento por ter esta cédula a finalidade rural. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 108.384, Lº 1-J, em 26/05/2014. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$693,30) + Selo Digital (DMH85617-4MPL - R\$1,45) = R\$694,75.-

R.6/25.539 - Xanxerê, 10 de julho de 2015. **EMITENTE:** LEANDRO JUNIOR VIGO, diretor de empresa, C.I. nº 2.428.898/SSP-SC, CPF.719.271.239-68, casado com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, produtora na exploração agropecuária, C.I. nº 2.875.396/SSP-SC, CPF.022.101.809-37, brasileiros, residente na Rua Selistre de Campos, nº 350, Centro, Xanxerê-SC. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA:** ANA LUCIA TREVISAN VIGO, já qualificada, residente na Rua 27 de Fevereiro, nº 340, Bairro Bortolon, Xanxerê-SC. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, ou à sua ordem, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 201505053, emitida em 04 de agosto de 2015, na agência de Xanxerê-SC. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **OBJETO:** Custeio pecuário, pecuária manutenção de animais avicultura, produção de ovos abate de 30.000,00 MCB. **VENCIMENTO:** 30 de abril de 2016. **ENCARGOS:** a taxa de juros de 8,75% a.a., descritos no instrumento. **GARANTIA:** Em Hipoteca cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o

continua no verso

Continuação da matrícula 25.539 - Fls 002-v

imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$270.000,00, registrada no Lº 3, sob nº 21.156. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de bens, expedido em 10/08/2015, com resultado negativo, conforme código HASH: ef50.abe5.c0fa.7274.97b8.df9e.7a98.6a32.6d61.f684 e 984f.fbbb.58c2.60b9.2ee8.6043.8dc2.139e.e000.78f7. O FRJ é isento por ter esta cédula a finalidade rural. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 112.907, Lº 1-M, em 04/08/2015. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$951,90) + Selo Digital (DZD73091-8ALB - R\$1,55) = R\$953,45.-

R.7/25.539 - Xanxerê, 10 de julho de 2015. **EMITENTE: LEANDRO JUNIOR VIGO**, diretor de empresa, C.I. nº 2.428.898/SSP-SC, CPF 719.271.239-68, casado com ANA LUCIA TREVISAN VIGO, produtora na exploração agropecuária, C.I. nº 2.875.396/SSP-SC, CPF.022.101.809-37, brasileiros, residente na Rua Selistre de Campos, nº 350, Centro, Xanxerê-SC. **AVALISTA e OUTORGA UXÓRIA: ANA LUCIA TREVISAN VIGO**, já qualificada, residente na Rua 27 de Fevereiro, nº 340, Bairro Bortolon, Xanxerê-SC. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, ou à sua ordem, representado por sua agência de Xanxerê-SC. **TITULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201505054**, emitida em 04 de agosto de 2015, na agência de Xanxerê-SC. **VALOR: R\$80.000,00** (oitenta mil reais). **OBJETO: Custeio pecuário, pecuária manutenção de animais avicultura, produção de ovos abate de 20.000,00 MCB.** **VENCIMENTO: 30 de abril de 2016.** **ENCARGOS: a taxa de juros de 19,00% a.a.,** descritos no instrumento. **GARANTIA: Em Hipoteca cedular de 4º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta**, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$270.000,00, registrada no Lº 3, sob nº 21.157. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de bens, expedido em 10/08/2015, com resultado negativo, conforme código HASH: ef50.abe5.c0fa.7274.97b8.df9e.7a98.6a32.6d61.f684 e 984f.fbbb.58c2.60b9.2ee8.6043.8dc2.139e.e000.78f7. O FRJ é isento por ter esta cédula a finalidade rural. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 112.908, Lº 1-M, em 04/08/2015. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$647,30) + Selo Digital (DZD73092-1981 - R\$1,55) = R\$648,85.-

AV.8/25.539 - Xanxerê, 12 de maio de 2016. Conforme o termo de quitação e liberação de garantia, expedido em 04/05/2016, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., agência de Xanxerê-SC, ficam **canceladas** as Cédulas constantes dos **R.4/25.539, Lº 2, e R.5/25.539, Lº 2**, deste Ofício. Protocolada sob nº 115.567, Livro 1-N em 05/05/2016. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$92,20) + Selo Digital (EGT54074-U7YL - R\$1,70) = R\$93,90.-

AV.9/25.539 - Xanxerê, 12 de maio de 2016. Conforme o termo de quitação e

liberação de garantia, expedido em 04/05/2016, pelo credor BANCO BRADESCO S.A., agência de Xanxerê-SC, ficam **canceladas** as Cédulas constantes dos **R.6/25.539, Lº 2, e R.7/25.539, Lº 2**, deste Ofício. Protocolada sob nº 115.568, Livro 1-N em 05/05/2016. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$92,20) + Selo Digital (EGT54075-CN0G - R\$1,70) = R\$93,90.-

R.10/25.539 - Xanxerê, 07 de julho de 2016. **OUTORGANTE DEVEDORA: AVÍCOLA OESTE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.733.109/0001-40, com sede na Linha Pinheiro, interior, Nova Erechim-SC, neste ato representada por Leandro Junior Vigo, CPF.719.271.239-68 e Franciele Adriana Trevisan, CPF.006.536.509-73. **OUTORGADO CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, representada por sua agência prefixo 5395-3, de Nova Erechim-SC, estabelecida na Avenida Independência, nº 165, sala nº 01, Edifício Porto Seguro, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6129-87. **INTERVENIENTES GARANTES e FIADORES: LEANDRO JUNIOR VIGO**, administrador, nascido em 03/04/1974, C.I. nº 2.428.898/SESP-SC em 03/05/2007, CPF.719.271.239-68 e sua mulher ANA LUCIA TREVISAN VIGO, economista, nascida em 04/01/1976, C.I. nº 2.875.396/SESP-SC em 02/04/2008, CPF nº 022.101.809-37, casados em 07/07/2007, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 16216, do Lº 3, deste Ofício, brasileiros, residentes na Rua Selistre de Campos, nº 350, apto nº 102, Centro, Xanxerê-SC. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº 539.502.905, lavrada em 05/07/2016, no 2º Tabelionato desta Cidade. ABERTURA E DESTINAÇÃO DO CRÉDITO: O Financiador abre à Financiada, e esta aceita, um crédito rotativo, até o limite de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), destinado a empréstimo de capital de giro, financiamento para a aquisição de bens e serviços, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agropecuários adquiridos diretamente de produtores rurais (pessoas físicas ou jurídicas) ou de suas cooperativas, ou comercialização, beneficiamento ou industrialização de insumos diretamente utilizados na atividade agropecuária, ficando desde já convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, transferido o Financiador as respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos da financiada, nº 000.030.568-5, na agência 5395-3. Fica o financiado ciente de que as utilizações de crédito deferidas com recursos próprios do financiador serão de destinação livre. Fica a financiada, ciente de que a utilização de créditos deferida com recursos captados com emissão de Letra de Crédito do Agronegócio - LCA, serão destinados à comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos agropecuários adquiridos diretamente de produtores rurais (pessoa físicas ou jurídicas) ou de suas cooperativas; ou à comercialização, beneficiamento ou industrialização de insumos diretamente utilizados na atividade agropecuária. A financiada declara-se ciente de que qualquer utilização do crédito aberto dependerá de prévio entendimento com o financiador, porquanto estará condicionada à existência na ocasião, de disponibilidade de recursos**

continua no verso

orçamentários, seja em relação aos recursos próprios do financiador, seja em relação aos recursos decorrentes da emissão de Letra de Crédito de Agronegócio - LCA, instituída e regulada pela Lei 11.076/2004, bem como as demais condições do Instrumento. **LIBERACÃO DO CRÉDITO**: A utilização dos recursos será apresentada à agência do Financiador prefixo 5395-3, por meio da entrega de proposta para utilização de crédito, doravante designada Proposta, onde serão especificados os custos financeiros, os prazos, o valor e a forma de pagamento das parcelas de capital e as demais condições da operação. **PAGAMENTO AO FORNECEDOR**: Estando de acordo com a proposta, o Financiador pagará ao Fornecedor, por conta da Financiada, o valor ali indicado. A financiada assume o encargo de fiel depositária das notas fiscais, faturas, duplicatas ou outros documentos decorrentes das operações de venda ou prestação de serviços realizados pelo fornecedor. Os pagamentos/créditos realizados a favor do fornecedor valerão, para todos os efeitos do presente instrumento, como fornecimentos em dinheiro realizados a financiada, por conta do seu limite aberto. **DÉBITOS, ENCARGOS e DESPESAS**: Os encargos financeiros, seus acessórios e demais despesas vinculadas à concessão do crédito, serão debitados sob aviso, na conta de depósitos da financiada, à medida que se tornarem exigíveis, ficando o Financiador, desde já autorizado a transferir da conta da presente abertura de crédito para aquela conta de depósitos as importâncias necessárias à cobertura das referidas importâncias, devidamente pactuadas no instrumento. **UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS**: A financiada poderá utilizar o limite do crédito aberto de uma só vez, ou em parcelas, observando o disposto nas demais cláusulas deste instrumento e respeitando o valor mínimo para cada utilização de R\$1.000,00 (um mil reais). **FORMALIZAÇÃO DAS UTILIZAÇÕES DE CRÉDITO**: Cada pedido de utilização do crédito será considerado um empréstimo do crédito rotativo, não podendo o somatório de todos os vigentes, ultrapassar em hipótese alguma o limite global no valor de R\$300.000,00, antes do referido, sujeitando-se a todas as cláusulas e condições da escritura. **ENCARGOS FINANCEIROS DE NORMALIDADE PARA UTILIZAÇÕES DE CRÉDITO COM RECURSOS PRÓPRIOS DO FINANCIADOR**: Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pela financiada, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros a taxa mensal indicada no item 3 da proposta para utilização de crédito. Os juros serão debitados mensalmente, a cada data-base, nas remissões, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento antecipado, no vencimento final e na liquidação da dívida. **ENCARGOS FINANCEIROS DE NORMALIDADE PARA UTILIZAÇÕES DE CRÉDITO COM RECURSOS CAPTADOS COM EMISSÃO DE LETRA DE CRÉDITO DO AGRONEGÓCIO**: Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pela financiada, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros a taxa efetiva mensal indicada no item 3 da proposta para utilização de crédito, firmada por ocasião das liberações, equivalente na taxa efetiva anual, também indicada no item 3 da referida proposta, calculados por dias corridos com base na taxa equivalente diária. Os juros serão debitados e

Continua na fl.04

capitalizados mensalmente, a cada data-base e exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos valores nominais de cada uma, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento antecipado, no vencimento final e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO DOS VALORES REFERENTES AO PRINCIPAL:** As datas de pagamentos, bem como os valores das parcelas de capital exigidas, serão pactuadas nas propostas para utilização do crédito, a serem encaminhadas pela Financiada. **VENCIMENTO DO INSTRUMENTO:** Na data do vencimento normal deste instrumento - 12/06/2017 - sem que tenha havido sua revogação, ou na data do seu vencimento antecipado, a financiada pagará, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidas: principal, comissão, juros, outros acessórios e quaisquer outras despesas. Na falta de pagamento do saldo devedor e dos encargos existentes na data do vencimento normal ou antecipado deste Instrumento, passarão a incidir sobre todo o saldo devedor da conta de abertura de crédito vinculada, os encargos previstos no instrumento. **RENOVAÇÃO DO CONTRATO:** Não havendo manifestação em contrário de qualquer das partes, o prazo de vigência, do presente instrumento que se estende desde a contratação até a data do primeiro vencimento em 12/06/2017, poderá ser automático e sucessivamente renovado por períodos de 360 dias, mantidas as demais cláusulas pactuadas. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Fica o Financiador autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **GARANTIA:** Em garantia do principal e das demais obrigações decorrentes do instrumento, os Intervenientes garantidores, dão em **Hipoteca de 1º grau**, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado, Inscrição Imobiliária nº 09.01.0047.0157.000 e Cadastro Municipal nº 9890, com todas as acessões e benfeitorias existentes ou que venham a existir, avaliado em R\$650.000,00. **VENCIMENTO DA HIPOTECA:** A financiada obriga-se a reconstituir o bem hipotecado, antes de decorridos 30 anos de sua constituição, no prazo que lhes forem notificados pelo financiador, sob pena de vencimento antecipado da dívida. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os deveres e obrigações da financiada serão satisfeitos na agência do financiador em que for mantida sua conta de depósitos de pessoa jurídica, praça que fica designada como foro do instrumento. **FIANÇA:** Assinam também este instrumento os fiadores, retro qualificados, na qualidade de principais pagadores, sendo esta fiança absoluta, irrevogável, irretroatável e incondicional, não comportando qualquer tipo de exoneração, renunciando o fiador, expressamente, aos benefícios do artigo 827, 830, 834, 835, 837 e 838 do CC Brasileiro, responsabilizando-se pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela financiada neste instrumento. Fazem parte do presente Registro as demais cláusulas e condições constantes da Escritura e aqui não mencionadas. Protocolada sob nº 116.299, Lº 1-O, em 05/07/2016. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.200,00) + Selo Digital (EIR86854-X700 - R\$1,70) = R\$1.201,70

continua no verso

R.11/25.539 Xanxerê, 20 de dezembro de 2016. **EMITENTE: AVÍCOLA OESTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.733.109/0001-40, com sede na Linha Pinheirinho, s/n, interior, Nova Erechim-SC, representada por Leandro Junior Vigo, CPF.719.271.239-68. **AVALISTAS e INTERVENIENTES GARANTIDORES: LEANDRO JUNIOR VIGO**, nascido em 03/04/1974, empresário, C.I. nº 2.428.898/SESP-SC em 03/05/2007, CPF nº 719.271.239-68 e sua mulher ANA LUCIA TREVISAN VIGO, administradora, nascida em 04/01/1976, C.I. nº 2.875.396/SESP-SC em 02/04/2008, CPF nº 022.101.809-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 16.216, do Lº 3, deste Ofício, brasileiros, residentes na Rua Selistre de Campos, nº 350, Apto 102, Centro, Xanxerê-SC. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, representado por sua Dependência Gecor Ing Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/4300-13, ou à sua ordem. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 495.501.439**, emitida em 08/12/2016, na agência de Florianópolis-SC. **VALOR: R\$801.278,13** (oitocentos e um mil, duzentos e setenta e oito Reais e treze centavos). **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** Depois de registrado este instrumento, o valor contratado, destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das dívidas, valor este reconhecido como líquido, certo e exigível, com a intenção de novar, concernente às operações de crédito contratadas anteriormente com o Banco do Brasil, inclusive as dívidas relativas a Adiantamentos à Depositantes, sendo: BB Giro Receb 539502842, no valor de R\$400.000,00, com saldo devedor de R\$452.354,43; BB Giro Receb 539502905, no valor de R\$300.000,00, com saldo devedor de R\$320.098,64; Cheque Ouro E 30568, no valor de R\$20.000,00, com saldo devedor de R\$28.825,06. Valor total das dívidas: R\$801.278,13, atualizado em 08/12/2016. **VENCIMENTO:** Em 08/12/2022. **ENCARGOS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 08/12/2016, incidirão à taxa efetiva de 2,3% a.m., correspondente à taxa efetiva de 31,37% a.a., pactuados no instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida representada pelos valores devidos à título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, será paga em 68 parcelas - prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$25.667,82, cada uma, vencendo-se a primeira em 08/05/2017 e a última em 08/12/2022. **LOCAL DE PAGAMENTO:** A dívida será paga na praça de emissão desta cédula. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais, os garantidores, dão em **Hipoteca de 2º Grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta, retro descrito e confrontado, registrada no Lº 3, sob nº 21.730, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. O FRJ boleto nº 0000.50020.1285.8095, no valor de R\$600,00, foi pago em 14/12/2016, junto ao Banco do Brasil, conforme autenticação nº 440.953.364.485.613.728. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedida em 20/12/2016, com resultado negativo, conforme código HASH: aea8.3ef5.5849.1f89.c303.5e73.90fe.4ab7.fd00.89cd; d462.f6f8.562b.faff.7e56.d918.

Continua na fl.05

d1ca.f257.e85a.0d02; 3e63.d03e.432e.7f66.62b9.ecc5.3943.67bc.cd40.3982. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolada sob nº 117.938, Lº 1-P, em 13/12/2016. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.200,00) + Selo Digital (ENH26753-6N8F - R\$1,70) = R\$1.201,70.-

AV.12/25.539 - Xanxerê, 22 de dezembro de 2016. Com requerimento datado de 14/12/2016, COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUL, inscrita no CNPJ sob nº 02.797.149/0001-79, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 464, bairro Matinho, neste município de Xanxerê-SC, neste ato representado por seu presidente Odir Pelizza, CPF: 594.009.359-00, e seu diretor administrativo: Fernando de Siqueira, CPF: 949.128.159-34, requer seja averbado que conforme Certidão de admissibilidade da execução, datada de 30/09/2016, pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Poder Judiciário da Comarca de Xanxerê-SC, no dia 30/09/2016 foi distribuída e admitida naquele Juízo, autos sob nº 0303051-95.2016.8.24.0080, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que é Exeqüente: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUL - COOPERSUL; e Executados: AVÍCOLA OESTE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.733.109/0001-40; e LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF nº 719.271.239-68, tendo atribuído em 30/09/2016 a causa o valor de R\$88.062,02 (oitenta e oito mil, sessenta e dois reais e dois centavos). Protocolado sob nº 117.953, Lº 1-P, em 14/12/2016. A Oficial Substituta Lizandra Chiodi Lizandra Chiodi. Emolumentos (R\$92,20) + Selo Digital (ENH26962-UOW8 - R\$1,70) = R\$93,90.-

AV.13/25.539 - Xanxerê, 22 de dezembro de 2016. Com requerimento datado de 14/12/2016, COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUL, inscrita no CNPJ sob nº 02.797.149/0001-79, com sede na Rua Tomé de Souza, nº 464, bairro Matinho, neste município de Xanxerê-SC, neste ato representado por seu presidente Odir Pelizza, CPF: 594.009.359-00, e seu diretor administrativo: Fernando de Siqueira, CPF: 949.128.159-34, requer seja averbado que conforme Certidão de admissibilidade da execução, datada de 05/10/2016, pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Poder Judiciário da Comarca de Xanxerê-SC, no dia 05/10/2016 foi distribuída e admitida naquele Juízo, autos sob nº 0303091-77.2016.8.24.0080, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, em que é Exeqüente: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUL - COOPERSUL; e Executados: AVÍCOLA OESTE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.733.109/0001-40; e LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF nº 719.271.239-68, tendo atribuído em 30/09/2016 a causa o valor de R\$ 48.858,21 (quarenta e oito mil e oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos). Protocolado sob nº 117.953, Lº 1-P, em 14/12/2016. A Oficial Substituta Lizandra Chiodi Lizandra Chiodi. Emolumentos (R\$92,20) + Selo Digital (ENH26986-12X9 - R\$1,70) = R\$93,90.-

AV.14/25.539 - Xanxerê, 29 de novembro de 2017. Com requerimento datado de 25/10/2017, BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila

Continua no verso

Continuação da matrícula 25.539 - Fls 005-v

Yara, Osasco-SP, neste ato representado por sua procuradora: Claudia Regina Masson, CPF: 014.379.039-08, com poderes outorgados pela procuração pública lavrada em 10/08/2016, no livro 1319 - páginas 349/354, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, requer seja averbada a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial dos autos nº 0300879-45.2017.8.24.0049**, que foi distribuída e admitida em 20/07/2017, nos termos do art. 828, do CPC, na Vara Única da Comarca de Pinhalzinho-SC, conforme a Certidão de admissão da execução, datada de 07/08/2017, assinada digitalmente por Marcio Preis, em que é Exequente: BANCO BRADESCO S.A, e Executados: LEANDRO JUNIOR VIGO, e ANA LUCIA TREVISAN VIGO, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 642.123,64 (seiscentos e quarenta e dois mil e cento e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos) - data do valor: 20/07/2017. Protocolado sob nº 120.909, Lº 1-R, em 07/11/2017. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$101,40) + Selo Digital (EWV68827-JN0J - R\$1,85) = R\$103,25.-

AV.15/25.539 - Xanxerê, 24 de março de 2023. Nos termos do protocolo nº 202303.2315.02620861-IA-090, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23/03/2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por ordem de Dejaní Aparecida Bagatini Barp, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF nº 719.271.239-68, e ANA LUCIA TREVISAN VIGO, CPF nº 022.101.809-37, acha-se **indisponível**, através do processo nº 03033053420178240080. Protocolado sob nº 142.586, Livro 1-AD em 24/03/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos *Isento (não incidência conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC - Indisponibilidade CNIB)* + Selo Digital (GRN72188-F4TE - GRATUITO).

AV.16/25.539 - Xanxerê, 29 de maio de 2023. Nos termos do protocolo nº 202305.2514.02725241-IA-080, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 25/05/2023, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por ordem de Dejaní Aparecida Bagatini Barp, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF nº 719.271.239-68, e ANA LUCIA TREVISAN VIGO, CPF nº 022.101.809-37, acha-se **indisponível**, através do processo nº 00041915820078240080. Protocolado sob nº 143.350, Livro 1-AE em 29/05/2023. A Oficial Maria Regina Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos *Isento (não incidência conforme Circular nº 235/2022 da CGJ/SC - Indisponibilidade CNIB)* + Selo Digital (GUH64322-2Y23 - GRATUITO).-

AV.17/25.539 - Xanxerê, 16 de agosto de 2023. **RETIFICAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ofício nº 310046392441, datado de 25/07/2023, assinado eletronicamente pela Exma. Dra. Sirlene Daniela Puhl - Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0004191-58.2007.8.24.0080/SC, fica substituído o número do processo incluído na Ordem de Indisponibilidade do protocolo nº 202305.2514.02725241-IA-080, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -

CNIB, constante da AV.16/25.539, Livro 2, deste Ofício, devendo constar **autos n.º 03033061920178.240080**, que por um equívoco foi incluído na referida ordem, como autos n.º 00041915820078240080. Protocolado sob n.º 144.456, Livro 1-AE em 16/08/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos *Isento (não incidência conforme Circular n.º 235/2022 da CGJ/SC - Indisponibilidade CNIB)* + Selo: GWM64731-JT9W - GRATUITO.-

AV.18/25.539 - Xanxerê, 21 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do protocolo n.º 202401.1814.03119524-IA-340, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18/01/2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por ordem de Dejaní Aparecida Bagatini Barp, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF: 719.271.239-68, e ANA LUCIA TREVISAN VIGO, CPF: 022.101.809-37, acha-se **indisponível**, através do processo n.º 03033061920178240080. Protocolado sob n.º 146.837, Livro 1-AG em 15/02/2024. A Escrevente Substituta Alcione Deggeroni. Alcione Deggeroni. Emolumentos *(Não incidência conforme Circular n.º 235/2022 da CGJ/SC - Indisponibilidade CNIB)* + Selo Digital (HAR75802-3PWJ - GRATUITO).-

AV.19/25.539 - Xanxerê, 21 de janeiro de 2025. **TRAMITAÇÃO DE AÇÃO**. Com requerimento datado de 14/01/2025, (assinatura digital verificada em 14/01/2025, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação da **Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 0303091-77.2016.8.24.0080**, no imóvel constante desta matrícula, de propriedade de Leandro Junior Vigo, CPF.719.271.239-68 e Ana Lúcia Trevisan Vigo, CPF.022.101.809-37, conforme Certidão emitida em 14/01/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê-SC, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA SUL, CNPJ n.º 02.797.149/0001-79 e, Executado: LEANDRO JUNIOR VIGO, CPF n.º 719.271.239-68, tendo atribuído a causa o valor de R\$48.858,21 (quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos), visando cheque, espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil.* Protocolado sob n.º 151.147, L.º 1-AJ, em 16/01/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HJO20432-4EA1 - GRATUITO = R\$149,74.-

AV.20/25.539 - Xanxerê, 27 de março de 2025. **PENHORA**. Com requerimento datado de 24/02/2025, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE - SICOOB CREDIMOC SC, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, n.º 171, Centro, Xanxerê-SC, inscrita no CNPJ sob n.º 80.959.638/0001-93, representada por seus procuradores: representada por seus procuradores: Neli Lino Saibo, inscrito na OAB/SC 3.326 e Neli Lino Saibo Junior, inscrito na OAB/SC 26.986 (assinaturas digitais verificadas em 21/02/2025 pelo site 'validar.iti.gov.br'), e conforme Termo de penhora emitido junto ao Despacho/decisão, datado de 06/02/2025, proferido pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, o imóvel constante desta

Continua no verso

Continuação da matrícula 25.539 - Fls 006-v

matrícula, foi **penhorado** na ação de **Execução de Título Extrajudicial nº 0303306-19.2017.8.24.0080/SC**, para pagamento do débito de R\$6.103.065,75 (seis milhões, cento e três mil, sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) - data do valor: 13/05/2022, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO MEIO OESTE CATARINENSE - SICOOB CREDIMOC SC; e *Executados*: LEANDRO JUNIOR VIGO; e ANA LUCIA TREVISAN VIGO. Protocolado sob nº 151.697, Livro 1-AJ em 21/02/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.797,39. FRJ: R\$408,54 (22,73%). ISS: R\$53,92 (3%). Selo: HLA72177-8CCY - GRATUITO = R\$2.259,85.-

AV.21/25.539 - Xanxerê, 03 de dezembro de 2025. PENHORA. Conforme o Termo de penhora, datado de 23/10/2025, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, o imóvel constante desta matrícula avaliado em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), foi **penhorado** no processo de **Cumprimento de Sentença nº 5008239-76.2024.8.24.0080/SC**, para garantir o pagamento do débito junto ao processo, em que são partes, como *Exequente*: NELI LINO SAIBO; e NELI LINO SAIBO JUNIOR; e *Executados*: LEANDRO JUNIOR VIGO; e ANA LUCIA TREVISAN VIGO. Protocolado sob nº 155.135, Livro 1-AL em 10/11/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$769,16. FRJ: R\$174,83 (22,73%). ISS: R\$23,07 (3%). Selo: HRQ84533-F12Z - GRATUITO = R\$967,06.-

AV.22/25.539 - Xanxerê, 22 de abril de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Art. 653, § 4º e 6º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolado sob nº 157.256, Livro 1-AM em 22/04/2026. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HVA71726-TYJ8 - GRATUITO.-

;