

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-AB.3 - Página 069.

Matrícula Nº 533 (continuação da página 283v do Livro 2-J)

Imóvel: Um terreno rural e legitimado sito em São Tibúrcio, nesta Comarca, medindo a área de 30,0 ha (trinta hectares), limitando-se, ao Norte com imóvel pertencente a Leoni Degen, ao Sul com devolutos, ao Leste com imóvel pertencente a Ermindo Degen e ao Oeste com imóvel pertencente a Belmiro Klippel Segundo, cadastrado no INCRA sob o nº 504.033.003.115, área total de 30,0 há; módulo fiscal de 18,0 há, 1,44 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 3,0 há, sem benfeitorias. **Proprietários:** Édio Degen, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.958.997-11 e sua esposa Valkiria Schneider Degen, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.115.887-08, brasileiros e residentes neste município, em São Bento do Chapéu, s/n. **Número do Registro:** 4-533, na página 082v do Livro 2-B deste cartório. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.IJW1201.01247. Eu, Carpe, registradora subst., a digitei e a subscrevo.

R. 10-533. Pelo Instrumento particular de acordo firmado em Itapetininga, no dia 16 de abril de 2012, os Srs. Édio Degen e sua esposa Valkiria Schneider Degen deram em primeira e especial hipoteca à JOSÉ AUGUSTO DE MORAES PESSAMILIO E OUTROS, com endereço na Rua Manoel Rodrigues, s/nº, Distrito de Rechã, município de Itapetininga/SP, inscritos no CNPJ/MF sob o nº 07.945.562/0001-57, para garantir a dívida que o mesmo possui de uma relação comercial, quer seja, compra e venda de pintos de 1 dia, no valor de R\$303.812,58 (trezentos e três mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e oito centavos), com vencimento final em 04/09/2012 e mediante as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, que se acha registrado, em seu inteiro teor, em Títulos e Documentos deste Cartório, sob o nº 4.689 do Livro B-14, Domingos Martins, 24 de abril de 2012. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.IJW1201.01279. Eu, Carpe, registradora subst., o digitei e o subscrevo.

R. 11-533. Pelo Instrumento particular de acordo firmado em Itapetininga, no dia 12 de março de 2014, os Srs. Édio Degen e sua esposa Valkiria Schneider Degen deram em segunda e especial hipoteca à JOSÉ AUGUSTO DE MORAES PESSAMILIO E OUTROS, com endereço na Rua Manoel Rodrigues, s/nº, Distrito de Rechã, município de Itapetininga/SP, inscritos no CNPJ/MF sob o nº 07.945.562/0001-57, para garantir a dívida que o mesmo possui de uma relação comercial, quer seja, compra e venda de pintos de 1 dia, no valor de R\$ 631.000,00 (seiscentos e trinta e um mil reais), com vencimento final em 11/09/2014 e mediante as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Domingos Martins, 08 de abril de 2014. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.OEE1401.00306. Eu, Carpe, registradora subst. legal, o digitei e o subscrevo.

Av. 12-533. Em virtude da liquidação do financiamento registrado sob o nº 10-533, o ônus hipotecário constituído sobre o imóvel matriculado sob o nº 533 desceu de segunda à primeira e especial hipoteca à JOSÉ AUGUSTO DE MORAES PESSAMILIO E OUTROS. Domingos Martins, 26 de março de 2015. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.OEE1401.00306. Eu, Carpe, registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

R. 13-533. Pelo Instrumento particular de acordo firmado nesta Cidade, no dia 31 de março de 2015, os Srs. Édio Degen, com anuência da sua esposa Valkiria Schneider Degen, deu em segunda hipoteca à JOSÉ ILSON RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, representante autônomo, portador da carteira de identidade nº 876.971-ES, inscrito no CPF/MF sob o nº 978.007.407-49 e residente e domiciliado nesta Cidade, no bairro Jefferson de Aguiar, na Rua Alberto Hulle, nº 128, apto. 301, para garantir a dívida que o mesmo possui de uma relação comercial, qual seja, de compra de grãos de milho, utilizada para produção de ração para Granja Degen, no valor de R\$ 990.419,06 (novecentos e noventa mil, quatrocentos e dezenove reais e seis centavos), a serem quitados da seguinte forma: R\$ 241.881,96 representados por 51 cheques e R\$ 748.537,10 representados pela nota promissória nº 01/2015 e mediante as demais

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-AB.3 - Página 069v.

Matrícula Nº 533 (continuação da página 283v do Livro 2-J)

cláusulas e condições constantes no referido instrumento. Domingos Martins, 06 de abril de 2.015. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.CUI1403.02049.** Eu, Valer, registradora subst. legal, o digitei e o subscrevo.

R 14-533. Pela Escritura Pública lavrada às fls. 143/149 do Livro 013 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Paraju desta Comarca, no dia 29 de abril de 2.015, pelo tabelião Márcio Oliva Romaguera e, conforme requerimento verbal firmado pelo representante da empresa Freitas Corretora de Cereais Ltda e, tendo em vista, os preceitos legais do Código vigente, uma vez que referido documento foi formalizado através de Escritura Pública, o Sr. Édio Degen e sua esposa Valkiria Schneider Degen, qualificados na matrícula acima, deram em primeira hipoteca à Freitas Corretora de Cereais Ltda, com sede nesta Cidade, no Centro, na Rua Bernardino Monteiro, nº 374, Loja 01, sala 02 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.018.629/0001-70, o imóvel matriculado sob o nº 533 para garantir o crédito que obtiveram no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo prazo de 15 (quinze) anos e mediante as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Esclareço, ainda, que os Instrumentos descritos no R. 11-533 e no R. 13-533, seguem a ordem cronológica de apresentação, passando, respectivamente, para segunda e terceira hipotecas. Domingos Martins, 09 de junho de 2.015. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.NAV1501.04296.** Eu, Valer, registradora subst. legal, o digitei e o subscrevo.

R 15-533. Pela Escritura Pública lavrada às fls. 193/196 do Livro 013 do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Paraju desta Comarca, no dia 10 de julho de 2.015, pelo tabelião Márcio Oliva Romaguera e, conforme requerimento verbal firmado pelo representante da empresa Freitas Corretora de Cereais Ltda e, tendo em vista, os preceitos legais do Código vigente, uma vez que referido documento foi formalizado através de Escritura Pública, o Sr. Édio Degen e sua esposa Valkiria Schneider Degen, qualificados na matrícula acima, deram em segunda hipoteca à Freitas Corretora de Cereais Ltda, com sede nesta Cidade, no Centro, na Rua Bernardino Monteiro, nº 374, Loja 01, sala 02 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.018.629/0001-70, o imóvel matriculado sob o nº 533 para garantir o crédito que obtiveram no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), pelo prazo de 15 (quinze) anos e mediante as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Esclareço, ainda, que os Instrumentos descritos no R. 11-533 e no R. 13-533, seguem a ordem cronológica de apresentação, passando, respectivamente, para terceira e quarta hipotecas. Domingos Martins, 15 de julho de 2.015. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.NAV1501.02326.** Eu, Valer, registradora subst. legal, o digitei e o subscrevo.

Av 16-533. Pela Certidão emitida nesta Cidade, no dia 22 de julho de 2.015, assinada pela Sra. Gladys Schwambach Machado, DE, Analista Judiciária Especial – Distribuidora do Cartório o Contador, Distribuidor, Partidor e Depositário Público desta Comarca, consta que existe uma Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial (Proc. Nº 0001402-47.2015.8.08.0017, onde é Executado o Sr. Édio Degen e Valkiria Schneider Degen e Exequente: José Augusto de Moraes Pessamílio e outros, no valor de R\$ 522.720,16 (quinhentos e vinte mil, setecentos e vinte reais e dezesseis centavos). Domingos Martins, 22 de julho de 2.015. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.NAV1501.02511.** Eu, Valer, registradora subst. legal, o digitei e o subscrevo.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-AC.3 - Página 109.

Matrícula Nº 533 (continuação da página 069v do Livro 2-AB.3)

Imóvel: Um terreno rural e legitimado sito em São Tibúrcio, nesta Comarca, medindo a área de 30,0 há (trinta hectares), limitando-se, ao Norte com imóvel pertencente a Leoni Degen, ao Sul com devolutos, ao Leste com imóvel pertencente a Ernildo Degen e ao Oeste com imóvel pertencente a Belmiro Klippel Segundo, cadastrado no INCRA sob o nº 504.033.003.115, área total de 30,0 há; módulo fiscal de 18,0 há, 1,44 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 3,0 há, sem benfeitorias. **Proprietários:** Edio Degen, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.958.997-11 e sua esposa Valkiria Schneider Degen, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.115.887-08, brasileiros e residentes neste município, em São Bento do Chapéu, s/n. **Número do Registro:** 4-533, na página 082v do Livro 2-B deste cartório. Domingos Martins, 02 de fevereiro de 2.016. Eu, , registradora subst., a digitei e a subscrevo.

Av. 18-533. Pelas Certidões emitidas nesta Cidade, no dia 25 de janeiro de 2.016, assinada pela Sra. Gladys Schwambach Machado, DD, Analista Judiciária Especial - Distribuidora do Cartório do Contador, Distribuidor, Partidor e Depositário Público desta Comarca, consta que existem: Ação Monitória (Proc. Nº 0002161-11.2015.8.08.0017), sendo Exequente: José Ilson R. Pereira e Executado: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, no valor de R\$ 85.304,47 (oitenta e cinco mil, trezentos e quatro reais e quarenta e sete centavos); Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial (Proc. Nº 0001439-74.2015.8.08.0017), sendo Exequente: José Ilson R. Pereira e Executado: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, no valor de R\$ 56.344,77 (cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos); Ação de Execução de Título Executivo e Extrajudicial (Proc. Nº 0001873-63.2015.8.08.0017), sendo Exequente: José Ilson R. Pereira e Executado: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, no valor de R\$ 49.490,02 (quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa reais e dois centavos). Domingos Martins, 02 de fevereiro de 2.015. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.QKF1503.00772 e 021659.QKF1503.00773. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

Av. 19-533. Por determinação do Exmo. Dr. Jefferson Antonio Rodrigues Bernardo, DD, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, através do Ofício nº 085/2016, datado de 16 de março de 2.016 e recebido em 13 de abril de 2.016 (ref. Processo nº 0000170-63.2016.8.08.0017), onde consta como Exequente: José Ilson Rodrigues Pereira e Executado: Freitas Corretora de Cereais Ltda, José Augusto de Moraes Passamillho, Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, torno **indisponível** o imóvel descrito na matrícula nº 533, não podendo alienar/onerar por qualquer forma, até ulterior deliberação. Domingos Martins, 14 de abril de 2.016. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.QKF1503.02175. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

Av. 20-533. Pela Certidão emitida nesta Cidade, no dia 05 de agosto de 2.016, assinada pela Sra. Gladys Schwambach Machado, DD, Analista Judiciária Especial - Distribuidora do Cartório do Contador, Distribuidor, Partidor e Depositário Público desta Comarca, consta que existe uma Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial (Proc. Nº 0001602-28.2016.8.08.0017), sendo Exequente: José Ilson Rodrigues Pereira e Executado: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, no valor de R\$ 841.970,01 (oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e setenta reais e um centavo). Domingos Martins, 01 de setembro de 2.016. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.EF1601.01866. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

Av. 21-533. Por determinação do Exmo. Dr. Jefferson Antonio Rodrigues Bernardo, DD, Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, através do Mandado de Penhora, datado de 30 de setembro de 2.016 (ref. Processo nº 0002161-11.2015.8.08.0017), onde consta como Autor: José Ilson Rodrigues Pereira e Réu: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, penhorei o imóvel descrito na matrícula nº 533. Domingos Martins, 09 de novembro de 2.016. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.QKF1503.02175. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

R. 22-533. Por determinação do Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, através do Mandado de Penhora, datado de 30 de setembro de 2.016 (ref. Processo nº 0002161-11.2015.8.08.0017), onde consta como Autor: José Ilson Rodrigues Pereira e Réu: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, penhorei o imóvel descrito na matrícula nº 533. Domingos Martins, 24 de maio de 2.017. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.UEP1701.00734. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

R. 23-533. Por determinação do Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, através do Mandado de Penhora, datado de 19 de julho de 2.017 (ref. Processo nº 0001402-47.2015.8.08.0017), onde consta como Autor: José Augusto de Moraes Passamillho e outros e Réu: Edio Degen e Valkiria Schneider Degen, penhorei o imóvel descrito na matrícula nº 533. Domingos Martins, 31 de agosto de 2.017. **Selo Digital de Fiscalização:** 021659.UEP1701.02495. Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

Av. 24-533. Pelo requerimento firmado nesta Cidade, no dia 18 de janeiro de 2.019, pelo Sr. José Ilson Rodrigues Pereira e pela petição inicial firmada nesta Cidade, no dia 05 de dezembro de 2.017, por Freitas Corretora de Cereais Ltda-EPP, José Ilson Rodrigues Pereira e José Augusto de Moraes Pessamillio e outros e base com na determinação do Exmo. Dr. Jefferson Antonio Rodrigues Bernardo, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara desta Comarca, através da Sentença datada 09 de agosto de 2.018 (ref. Processo nº 0002161-11.2015.8.08.0017), sendo movida por José Ilson Rodrigues Pereira e através da Despacho datado de 27 de setembro de 2.018 (ref. Processo nº 2015.0001402-47), sendo movida por José Augusto de Moraes Pessamillio, e, finalmente, com o registro da Escritura Pública de Dação em Pagamento, referente ao imóvel matriculado sob o nº 13.875 (R. 3-13.875), na qual o Sr. José Ilson Rodrigues Pereira, recebeu todo o seu crédito de Edio Degen e sua esposa, faço a presente averbação para levantar as penhoras registradas/averbadas sob o nº 13-533, 18-533, 19-533, 20-533, 21-533 e 22-533. Domingos Martins, 15 de fevereiro de 2.019. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.LUA1901.00206.** Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

Av. 25-533. Pelo requerimento firmado nesta Cidade, no dia 25 de março de 2.019, pelo Sr. José Ilson Rodrigues Pereira e pela petição inicial firmada nesta Cidade, no dia 05 de dezembro de 2.017, por Freitas Corretora de Cereais Ltda-EPP, José Ilson Rodrigues Pereira e José Augusto de Moraes Pessamillio e outros e base com na determinação do Exmo. Dr. Jefferson Antonio Rodrigues Bernardo, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara desta Comarca, através da Sentença datada 09 de agosto de 2.018 (ref. Processo nº 0002161-11.2015.8.08.0017), sendo movida por José Ilson Rodrigues Pereira e através da Despacho datado de 27 de setembro de 2.018 (ref. Processo nº 2015.0001402-47), sendo movida por José Augusto de Moraes Pessamillio, e, finalmente, com o registro da Escritura Pública de Dação em Pagamento, referente ao imóvel matriculado sob o nº 13.875 (R. 3-13.875), na qual o Sr. José Ilson Rodrigues Pereira, recebeu todo o seu crédito de Edio Degen e sua esposa, faço a presente averbação para levantar as penhoras registradas/averbadas sob o nº 14-533 e 15-533, permanecendo, então, os ônus constantes do R. 11-533 (hipoteca em favor de José Augusto de Moraes Pessamillio e outros) e do R. 23-533 (penhora da Ação movida por José Augusto de Moraes Pessamillio e outros) e, ainda, constam as certidões premonitórias descritas na Av. 16-533 e na Av. 17-533. Domingos Martins, 08 de abril de 2.019. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.LUA1901.01077.** Eu, , registradora subst. legal, a digitei e a subscrevo.

R. 26-533. Pela ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITO, DE DIREITOS E OUTRAS AVENÇAS QUE FAZEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I e TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A, lavrada às fls. 003/377 do Livro nº 468 do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de Campinas-SP, no dia 12 de março de 2021, pelo Tabelião Leandro Augusto Peixoto do Amaral, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I, fundo de investimento em direitos creditórios não padronizados inscrito no CNPJ/ME sob o nº 36.672.404/0001-79, neste ato representado por seu administrador BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, no município do Rio de Janeiro/RJ (CEP: 22250-040), na qualidade de legítimo CREDOR de Valkyria Schneider Degen, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº 079.115.887-08, com endereço à Vila da Paz, 111, Lt 0, QD 0, na Cidade e Comarca de Domingos Martins (ES), CEP: 29.260-000, referente: a) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2200651-6 (originado(s) a partir da(s) operação(ões) nº 1744857-3, 1744855-7, 1744859-X), nº único BB 20151817338921151, com emissão em 30/06/2015, com vencimento final previsto para 05/05/2023, garantido por AVAL de Ernando Degen, CPF/CNPJ: 376.656.357-49, AVAL de Frida Klippel Degen, CPF/CNPJ: 080.030.207-94, por hipoteca(s) da(s) matrícula(s) nº 2-380 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de DOMINGOS MARTINS - ES, 12.690 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de DOMINGOS MARTINS - ES, sem prejuízo e outras eventuais ações relacionadas aos créditos cedidos, especialmente propostas em desfavor do CEDENTE (Banco Real), se créditos créditos são objetos das seguintes ações de execução ajuizada contra o DEVEDORES: Processo nº 00010075720178080017 de EXECUCAO TITULO EXTRAJUDICIAL em trâmite na Comarca de DOMINGOS MARTINS (ES), movido contra VALKYRIA SCHNEIDER DEGEN (CPF 079.115.887-08) e outros referendados a(s): CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 2200651-6 (originado a partir da operação 1744857-3), nº único BB 20151817338921151, cedem os referidos créditos acima descritos no TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 103, conjunto 43, sala 15 (CEP: 01057-001) e inscrita CNPJ/ME sob o nº 37.901.961/0001-87 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE: 35300553361, neste ato representado por seu diretor Presidente Vinícius Bernardes Basile Silveira Stopa, qualificado na referida escritura e mediante todas as demais cláusulas e condições constantes na mencionada escritura. Domingos Martins, 16 de setembro de 2.021. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.FVZ2101.02887.** Eu, , registradora subst. legal, a digitei e o subscrevo.

R. 27-533. Por determinação do Exmo. Dr. Rodrigo Francisco Cozer, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Cunha Porã-SC, através do Termo de Penhora, datado de 28 de março de 2.022 (ref. Processo nº 0300470-27.2015.8.24.002/SC), onde consta como Exequente: AVIBRASIL Indústria e Comércio de Equipamentos Avícolas Ltda e Executado: Edio Degen, procede-se o presente registro para constar a penhora sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel descrito na matrícula nº 533, para garantir o referido processo com valor da ação em R\$ 191.683,00 (cento e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta centavos). Domingos Martins, 28 de julho de 2.022. **Selo Digital de Fiscalização: 021659.NUT2202.02071.** **Emolumentos: R\$ 3.423,23. Encargos: R\$ 924,24. Total: R\$ 4.347,47.** Eu, , registradora subst. legal, a digitei e o subscrevo.