

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
5.660

RUBRICA

FICHA

N.º 1

DATA

18.01.01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural com a área de 145.310,00 m². (Cento e quarenta e cinco mil e trezentos e dez metros quadrados) sem benfeitorias, situado em Irakitan, neste município e comarca de Tangará, Estado de Santa Catarina, confrontando: ao NORTE com Valdir Antonio Coldebella e José Valdir Dias Chechi, SUL com Ademir Novique, LESTE com Vilçon Coldebella e OESTE com Limpio Lazzarotto, Lidio Lazzarotto e Limpio Lazzarotto. =

PROPRIETÁRIOS: LIDIO LAZZAROTTO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com Romi Maria Koroll Lazzarotto, ele industrial, portador da Cédula de Identidade Nº 10/R-1.339.683 e inscrito no CPF sob o n. 542 796 589-00, residentes em Videira. =

REGISTRO ANTERIOR: Nº 5/0126 do Registro Geral, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

NMM/hel

AVERBAÇÃO - 1/5.660 - DESMEMBRAMENTO, conforme escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 155 do livro n. 070, em data de 27.12.2000, o terreno da presente matrícula foi desmembrado de área maior, tornando-se um terreno autônomo e independente. Tangará, 18 de janeiro de 2001. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

NMM/hel - R\$ 25,00-

REGISTRO - 2/5.660 - COMPRA E VENDA, da área total da presente matrícula, pela escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, às fls. 155 do livro n. 070, em data de 27 de dezembro de 2000. **TRANSMITENTE:** Lidio Lazzarotto, casado com Romi Maria Koroll Lazzarotto, já qualificados. **ADQUIRENTE:** VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente em Linha Nossa Senhora da Saúde, no Município de Fraiburgo, portador da Cédula de Identidade Nº 11/R-1.888.665 e inscrito no CPF sob o Nº 656 710 079-68. **VALOR DA VENDA:** R\$ 4.980,00 (Quatro mil e novecentos e oitenta reais). **CONDIÇÕES:** as da escritura. **INCRA:** Nº 814 270 012 351-9, da área de 77,8 Ha. Número do Imóvel na Receita Federal 1.4137608-0. **CCIR:** Referente ao ano de 1998/1999. Certidão Negativa de Débito do IBAMA expedida em data de 20.12.2000. Tangará 18 de janeiro de 2001. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

NMM/hel - R\$ 39,84-

AVERBAÇÃO - 3/5.660 - RESERVA LEGAL, pelo Termo de Responsabilidade de Averbação de 18.01.2001, Protocolo número 20.730, fica gravado na condição de Reserva Legal, a área de 3,00 Ha. do imóvel desta matrícula, conforme consta do mapa anexo ao Termo, não podendo ser efetuado na mesma qualquer tipo de exploração sem autorização expressa do IBAMA, assumindo os atuais proprietários do imóvel e seus Herdeiros ou sucessores, o compromisso de manter o gravame firme e valioso a qualquer Tempo. **Valor:** R\$ 4.500,00. Tangará, 24 de janeiro de 2001. Dou fé. Oficial *[assinatura]*

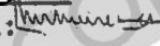
NMM/hel - R\$ 12,50-

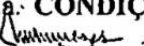
REGISTRO - 4/5.660 - HIPOTECA E PENHOR, em 1º grau sem concorrência

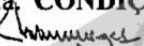
SEGUIR NO VERSO

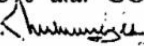
MATRÍCULA N.º
5.660

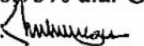
CONTINUAÇÃO

de terceiros, sobre a área total da presente matrícula, por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200305046, emitida em data de 30.10.2003 e Registrada sob o nº 4.823 do Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A. Instituição Financeira de Direito Privado com sede na cidade de Deus, no Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, por sua Agência de Videira-SC. **DEVEDOR:** VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, retro qualificado. **AVALISTA:** Vilçon Coldebella, brasileiro, solteiro, maior, residente em Fraiburgo-SC, portador da Cédula de Identidade nº 11/R-2.820.083-SC, e inscrito no CPF sob o nº 770.578.729-68. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 10.426,73. **VENCIMENTO:** em 10.11.2004. **JUROS:** 8,75% ao ano. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 30 de outubro de 2003. Dou fé. Oficial: 
NMM/hel - R\$ 43,00-

REGISTRO 5/5.660 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 200905082, emitida em 06.10.2009, Registrada sob o nº 6617-RA, protocolada sob o nº 29.841 em 07.10.2009. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, por sua Agência de Videira-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **AVALISTA:** Vilçon Coldebella, já qualificado. **VALOR:** R\$ 23.553,26. **VENCIMENTO:** 14.04.2010, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 07 de outubro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 6/5.660 - HIPOTECA, em 3º grau, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 200905083, emitida em 06.10.2009, Registrada sob o nº 6618-RA, protocolada sob o nº 29.842 em 07.10.2009. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, por sua Agência de Videira-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **AVALISTA:** Vilçon Coldebella, já qualificado. **VALOR:** R\$ 16.162,02. **VENCIMENTO:** 14.04.2010, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 07 de outubro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 7/5.660 - HIPOTECA, em 4º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 200905090, emitida em 26.10.2009, Registrada sob o nº 6.640-RA, protocolada sob o nº 29.918 em 27.10.2009. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, por sua Agência de Videira-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** Vilçon Coldebella, retro qualificado. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Valdir Antonio Coldebella, já qualificado. **AVALISTAS:** Idalino José Coldebella, CPF nº 134.872.569-91 e Maria Zago Coldebella, CPF nº 015.102.789-74. **VALOR:** R\$ 79.598,81. **VENCIMENTO:** 04.05.2010, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 27 de outubro de 2009. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: 

R-8/5.660 - HIPOTECA, em 5º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005087, emitida em 31.08.2010, Registrada sob o nº 7.036-RA, protocolada sob o nº 31.115 em 01/09/2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, por sua agência de Videira-SC. **DEVEDOR:** IDALINO JOSÉ COLDEBELLA, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob o nº 134.872.569-91, portador da CI nº 10/C 391.918-SSP/SC, residente e domiciliado na Linha Nossa Senhora da Saúde, Fraiburgo-SC. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **VALOR:** R\$ 75.000,00. **VENCIMENTO:** 30.04.2011, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 01 de setembro de 2010. NMM/tbr. Dou fé. Oficial: 

R-9/5.660 - HIPOTECA, em 6º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente

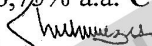
SEGUE

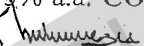
FICHA N.º

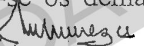
02

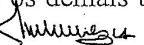
RUBRICA

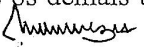


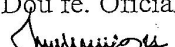
CONTINUAÇÃO
 imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005088, emitida em 31.08.2010, Registrada sob o nº 7.037-RA, protocolada sob o nº 31.116 em 01/09/2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, por sua agência de Videira-SC. **DEVEDOR:** VILÇON COLDEBELLA, residente e domiciliado na Linha Nossa Senhora da Saúde, Tangará-SC, retro qualificado. **INTERVENIENTE GARANTIDOIR:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **VALOR:** R\$ 80.000,00. **VENCIMENTO:** 30.04.2011, conforme descrito na cédula. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 01 de setembro de 2010. NMM/tbr. Dou fé. Oficial: 

R-10/5.660 - HIPOTECA, em 7º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula Rural Hipotecária nº 201005094, emitida em 22.09.2010, Registrada sob o nº 7.070-RA, protocolada sob o nº 31.218 em 23/09/2010. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, por sua agência de Videira-SC, retro qualificado. **DEVEDOR:** VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, retro qualificado. **VALOR:** R\$ 106.426,99, **VENCIMENTO:** 10.10.2011, em 4 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.07.2011 e a última na data retro citada. **JUROS:** 6,75% a.a. **CONDIÇÕES:** as da cédula. Tangará, 27 de setembro de 2010. NMM/tbr. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 11/5.660 - ADITIVO, conforme Aditivo de Rerratificação, emitido em 20.07.2011, protocolado sob o nº 32.268 em 22/07/2011, fica prorrogado para o dia 20.07.2014 o vencimento final da Cédula Rural Hipotecária nº 201005088, constante do R-9/5.660-RG e 7.037-RA, com valor declarado correspondente a R\$ 90.000,00, que será pago em 03 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.07.2012 e a última na data retro citada. Ratificam-se os demais termos da referida escritura. Tangará, 26 de Julho de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 12/5.660 - ADITIVO, conforme Aditivo, emitido em 27.07.2011, protocolado sob o nº 32.305 em 29/07/2011, fica prorrogado para o dia 27.07.2014 o vencimento final da Cédula Rural Hipotecária nº 201005087, constante do R-8/5.660-RG e 7.036-RA, com valor declarado correspondente a R\$ 78.000,00, que será pago em 3 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27.07.2012 e a última na data retro citada. Ratificam-se os demais termos da referida cédula. Tangará, 02 de Agosto de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 13/5.660 - ADITIVO, conforme Aditivo, emitido em 23.08.2011, protocolado sob o nº 32.455 em 26/08/2011, fica prorrogado para o dia 23.08.2014 o vencimento final da Cédula Rural Hipotecária nº 201005094, constante do R-10/5.660-RG e 7.070-RA, com valor declarado correspondente a R\$ 115.000,00, que será pago em 3 parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23.08.2012 e a última na data retro citada. Ratificam-se os demais termos da referida cédula. Tangará, 01 de Setembro de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

AVERBAÇÃO 14/5.660 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO, conforme requerimento da parte interessada, emitido em 05.02.2014, instruído com certidão expedida pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Videira-SC, em 16.01.2014, protocolado sob nº 35.300 em 10.02.2014, procede-se a esta averbação para constar a existência de uma Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/Execução, extraída dos AUTOS nº 079.13.000859-0, em que é exequente Agropecuária Diza Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 05.476.504/0001-04, com sede na Rua José Formighieri, nº 220, Bairro Alvorada, em Videira-SC e executado Valdir Antonio Coldebella, já qualificado, sendo atribuída a causa o valor de R\$ 18.925,51. Tangará, 17 de Fevereiro de 2014. NMM/pff. EMOL: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 Selo de fiscalização: DJS65438-3VB5. Dou fé. Oficial: 

AVERBAÇÃO 15/5.660 - EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme solicitação da parte interessada, em 06.12.2022, instruída com Certidão expedida pela 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, em 21.10.2022, protocolado sob o nº 45.867 em 29.11.2022, procede-se a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Execução de Título Extrajudicial, nº 0001263-98.2013.8.24.0024. **EXEQUENTE:** BANCO DO BRADESCO S.A.

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

EXECUTADOS: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, CPF 656.710.079-68, VILÇON COLDEBELLA, CPF 770.578.729-68. VALOR DA CAUSA: R\$85.881,29. Tangará, 14 de Dezembro de 2022. EMOL: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPV73336-NMH6. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 16/5.660 - EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme solicitação da parte interessada, em 06.12.2022, instruída com Certidão expedida pela 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, em 21.10.2022, protocolado sob o nº 45.869 em 29.11.2022, procede-se a esta averbação para constar a existência da Ação de Execução de Execução de Título Extrajudicial, nº 0001261-31.2013.8.24.0024. **EXEQUENTE: BANCO DO BRADESCO S.A. EXECUTADOS: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, CPF 656.710.079-68, VILÇON COLDEBELLA, CPF 770.578.729-68. VALOR DA CAUSA: R\$44.133,44.** Tangará, 14 de Dezembro de 2022. EMOL: R\$100,00. Selo: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPV73354-2L06. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO 17/5.660 - EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828 da Lei 13.105/2015, conforme requerimento apresentado pela parte interessada, datado de 29.07.2024, instruído com certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, autos nº 0001629-40.2013.8.24.0024, em 29.07.2024, protocolado sob o nº 48.540, em 07.08.2024, para constar a Ação de Execução de Título Extrajudicial dos autos descritos supra. **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12. EXECUTADO: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, CPF nº 656.710.079-68. VALOR: R\$94.746,33.** Tangará/SC, 15 de agosto de 2024. EMOL: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$3,40. Selo de Fiscalização: HED55665-AZLT. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

AVERBAÇÃO - 18/5.660 - INDISPONIBILIDADE DE BENS, certifico que, conforme o protocolo de indisponibilidade nº 202411.0416.03681593-IA-640, datado de 04/11/2024, extraído do processo nº 00021147420128240024, do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA - 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em que tem como EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A e EXECUTADOS: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA (CPF 656.710.079-68) e outros, fica averbada a decretação de indisponibilidade sobre esta matrícula, nos termos do artigo 14 do Provimento 39 do CNJ. Protocolado sob o nº 48.927 em 04.11.2024. Tangará/SC, 05 de novembro de 2024. EMOL: (Circular n. 235-2022). Selo: (isento cobrança do tipo: não se aplica). Selo de Fiscalização: HED58729-Q318. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol:

Nicole Katarine Mugnol

AVERBAÇÃO - 19/5.660 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Certifico, que conforme o protocolo de indisponibilidade nº 202502.1715.03845764-IA-811, datado de 17.02.2025, extraído do Processo nº 03042352620158240079, Instituição: TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - 1ª Vara Cível da Comarca de Videira. Exequente: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE. Executados: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA (CPF 656.710.079-68) e outro, fica averbada a indisponibilidade sobre a presente matrícula. Protocolo nº 49.370 em 17.02.2025. Tangará/SC, 18 de fevereiro de 2025. Conforme Circular CGJ nº

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0005660-20

235/2022, EMOL: não incidência. Selo de Fiscalização: HJN93247-U7D5. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol:

REGISTRO 20/5.660 – PENHORA, sobre a área pertencente ao executado, conforme Termo de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, em 25/06//2025, Execução de Título Extrajudicial nº 0001302-95.2013.8.24.0024/SC, protocolado sob o nº 49.951 em 04/07/2025. **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S.A. **EXECUTADO:** VALDIR ANTONIO COLDEBELLA E OUTRO. **VALOR DA CAUSA:** R\$524.918,95. Tangará/SC, 16 de julho de 2025. EMOL: R\$785,83. FRJ: R\$178,61 (Destinação do FRJ: FUPESC:24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos isentos e ajuda de custos: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$23,57. Selo de Fiscalização: HNN78888-ZONZ. Dou fé. Oficial substituta, Juliane Maria Misturini:

Av-21-5.660, em 25/05/2026. Protocolo n. 51.429, de 30/04/2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA**. Nos termos do artigo 653, § 4º, do Código de Normas da CGFE/SC, faço a presente averbação para constar que os próximos atos registrares envolvendo o imóvel desta matrícula serão escriturados de forma eletrônica. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: HVI78408-N48J. Dou fé. Tangará/SC, 25/05/2026. Escrevente Substituta. Juliane Maria Misturini.

SEGUIE

Av-22-5.660, em 25/05/2026. Protocolo n. 51.429, de 30/04/2026. **PENHORA**. Conforme Termo de Penhora, expedido em 23/04/2026 nos autos nº 0001555-83.2013.8.24.0024/SC, cujo Juiz do processo é o Dr. Rodrigo Francisco Cozer, da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC. **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0001-91. **EXECUTADO: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA**, CPF 656.710.079-68, e outros. **VALOR DO DÉBITO: R\$ 399.679,29. VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: R\$ 416.104,55.** Emolumentos: R\$ 763,80. FRJ: R\$ 173,61 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 22,91. Selo de fiscalização: HVI78409-2G7M. Dou fé. Tangará/SC. Assinado digitalmente por Juliane Maria Misturini, Escrevente Substituta, em 25/05/2026 13:46:14.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO