

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

RUBRICA	
REGISTRO GERAL	FICHA Nº 1
MATRÍCULA Nº 3.438	DATA 15.01.88

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno rural com a area de 36.300,00 m2. (Trinta e seis mil e trezentos metros quadrados) situado em Irakitan, neste municipio e comarca de Tangará, Estado de Santa Catarina, sem benfeitorias, confrontando ao NORTE com Carlos Matias, SUL com Antonio Matias, LESTE com Valdir Antonio Coldebella e OESTE com Valentin Antonio Bolzoni. = = =

PROPRIETARIOS: VALENTIN ANTONIO BOLZONI e sua mulher Delires Maria Bolzoni, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente vigencia da Lei 6.515/77, agricultor e do lar residentes em Fraiburgo, inscritos no CPF n. 296 650 009 - 34. =

REGISTRO ANTERIOR: Nº 1/2.084 do Registro Geral, deste Cartório.

Dou fé. Oficial Titular *Edicla Menezes*
EM/hel

AVERBAÇÃO - 1/3.438 - DESMEMBRAMENTO, pela escritura publica lavrada no Cartório de Paz de Fraiburgo fls 141 do livro n. 43 em 30.10.1987, e requerimento da parte interessada' arquivado e protocolizado neste cartório sob o n. 9.610, a area acima foi desmembrada de area maior tornando-se um imóvel autonomo' e independente. Tangará, 15 de janeiro de 1988. Dou fé. Oficial Titular *Edicla Menezes*

EM/hel

REGISTRO - 2/3.438 - COMPRA E VENDA, da area total da presente matricula, pela escritura publica lavrada no Cartório de Paz de Fraiburgo fls. 141 do livro 43 em 30.10.1987.-' **TRANSMITENTES:** Valentin Antonio Bolzoni e sua mulher Delires Maria Bolzoni. **ADQUIRENTE:** VALDIR ANTONIO COLDEBELLA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF n. 656 710 079-68, menor, pubere,' assistido por seu pai Idalino José Coldebella, CPF-134 872 569-91, residentes em Fraiburgo. **VALOR:** Cz\$ 79.860,00. **CONDIÇÕES:** as da escritura. **INCRA:** 814 270 001 040-1. Venda permitida. Tangará, 15 de janeiro de 1988. Dou fé. Oficial TITULAR *Edicla Menezes*

EM/hel

REGISTRO - 3/3.438 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 13906-7, emitida em 04.05.2010, Aditivo de Rerratificação, emitido em 23.09.2010 e 2º Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 13906-7, emitido em 31.05.2011, registrado sob o nº 7.407-RA, protocolados sob o nº 32.178 em 24/06/2011. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO SICOOB/SC VIDEIRA, CNPJ 81.016.131/0001-69, com sede em Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, Videira-SC. **DEVEDOR:** VILÇON COLDEBELLA, inscrito no CPF sob o nº 770.578.729-68, portador da CI nº 11/R 2820083-SC, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Linha Nossa Senhora da Saúde, Fraiburgo-SC. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **AVALISTA:** COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE -COOPERVIL, CNPJ 86.551.660/0001-86, com sede em Avenida Dom Pedro II, nº 789, Centro, Videira-SC. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **Para 1º Leilão:** R\$ 105.000,00. **Para 2º Leilão:** o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. **VENCIMENTO:** 20.01.2012, conforme descrito no 2º aditivo. **JUROS:** 0,7500% a.m. **CONDIÇÕES:** as da Cédula. "Comprovado o pagamento do FRJ no valor

— SEGUE NO VERSO —

MATRÍCULA Nº
3.438

CONTINUAÇÃO
de R\$ 434,00, pago na Caixa Econômica Federal, em Tangará-SC, em 24.06.2011, nº 0000.50020.0681.3412". Tangará, 27 de Junho de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO 4/3.438 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos do § 7º, Artigo 26, da Lei 9.514/97, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimento da parte interessada, datado de 17/04/2012, protocolado sob nº 33.179, em 19/04/2012, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 13/04/2012, com validade até 10/10/2012, código de controle da certidão nº 4B9E.B317.4F34.E364, NIRF nº 1.180.053-4, CCIR nº 07382588093 - referente 2006/2007/2008/2009; certidão negativa do IBAMA nº 2844380, emitida em 20/04/2012, com validade até 20/05/2012; ITBI nº 012538, no valor de R\$ 2.100,00, pago em 19/04/2012, no Banco Sicoob. **TRANSMITENTE FIDUCIANTE:** Valdir Antonio Coldebella, retro qualificado. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO SICOOB/SC VIDEIRA, retro qualificado. **VALOR:** R\$ 142.769,56. **CONDIÇÕES:** As do contrato cedular. "Comprovado pagamento do FRJ - no valor de R\$ 464,00, pago dia 24/02/2012, no Banco Sicoob. nº 0000.50020.0786.0759". Tangará, 25 de abril de 2012. NMM/lm. EMOL:308,71. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO - 5/3.438 - CANCELAMENTO, Nos termos do requerimento da parte interessada Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Vinho Sicoob - Videira/SC, emitido em 10.09.2013, instruído com Sentença de Homologação de Acordo datado de 09.08.2013, realizada nos Autos nº 024.12.500124-3, expedido pelo Juízo Substituto da 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC Luís Renato Martins de Almeida, protocolado sob nº 34.944, de 26.09.2013, fica cancelado e sem nenhum efeito o R-3/3.438-RG referente Alienação Fiduciária do imóvel presente matrícula e a Consolidação da Propriedade Fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Vale do Vinho Sicoob - Videira/SC objeto da AV-4/3.438-RG. Tangará, 05 de Novembro de 2013. NMM/pff. EMOL: R\$ 75,30. Selo: R\$ 1,35 Selo de fiscalização: DFK68389-P0BW. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO 6/3.438 - 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 exeqüente 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: DJS65441-91J5. Dou fé. Oficial: *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 7/3.438 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA. Conforme documentos apresentados pela parte, protocolados sob nº 41.053 em 28.11.2018, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão exercício 2018, nº 814.270.022.292-4, data de vencimento: 05.12.2018, nº autenticidade 10860.10650.07613.04187 e Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, NIRF: 1.180.053-4, Sítio Nossa Senhora da Saúde. Tangará, 29 de Novembro de 2018. EMOL: R\$ 104,45. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGS49898-UWA9. Dou Fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada: *[Assinatura]*

REGISTRO 8/3.438 - HIPOTECA, em 01º grau, sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Cédula de Produto Rural nº 20/2017, emitida em 04.10.2017, registrada sob o nº 8534-RA, protocolada sob o nº 41.053 em 28.11.2018. **CREDOR:** COMERCIAL AGRÍCOLA JURUNA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 85.126.746/0001-07, com sede em Às margens da BR 282, KM 336, s/n, bairro Industrial, Campos Novos-SC. **DEVEDOR: VALDIR ANTONIO COLDEBELLA**, CPF 656.710.079-68, RG 11/R 1888665, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, agricultor,

FICHA Nº

02

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

residente e domiciliado na Linha Nossa Senhora da Saúde, Fraiburgo-SC. **VALOR:** R\$ 150.000,00. **VENCIMENTO:** 05.03.2019. **FORMA DE PAGAMENTO:** período compreendido entre os dias 05/01/2018 a 05/03/2018 a quantia de 15.000,00kg da safra 2017/2018 e 05/01/2019 a 05/03/2019 a quantia de 15.000,00kg da safra 2018/2019. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Tangará-SC. **JUROS:** multa de 10% calculada sobre o valor da obrigação principal, sem prejuízo dos juros moratórios de 12% a.a. **CONDIÇÕES:** As da cédula. FRJ isento em conformidade com o art. 10, parágrafo 2º da Lei Complementar 156/97 de Santa Catarina. Apresentado Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 814.270.022.292-4, exercício 2018, data de vencimento: 05.12.2018, nº autenticidade: 10860.10650.07613.04187 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - ITR, NIRF: 1.180.053-4, código de controle: 7D15.0B93.B217.EBD9, emitida em 31.10.2018, válida até 29.04.2019, Sítio Nossa Senhora da Saúde. Tangará, 03 de Dezembro de 2018. EMOL: R\$ 459,46. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FGS49960-0VQB. Dou fé. Aline Candeia Vieceli Carminatti - Escrevente Autorizada: *Aline C. Vieceli Carminatti*

AVERBAÇÃO 9/3.438 - 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. 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: GPV73330-LM7E. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini: *Juliane Maria Misturini*

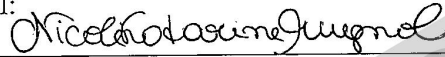
AVERBAÇÃO 10/3.438 - EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme solicitação da parte interessada, em 06.12.2022, instruída com Certidão expedida pela 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo-SC, em 21.10.2022, protocolado sob o nº 45.869 em 29.11.2022, procede-se a esta averbação 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: GPV73348-2AEU. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini: *Juliane Maria Misturini*

AVERBAÇÃO 11/3.438 - 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: HED55662-YJTM. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini: *Juliane Maria Misturini*

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO – 12/3.438 - 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 235/2022, EMOL: não incidência. Selo de Fiscalização: HJN93243-A3NH. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol:



REGISTRO 13/3.438 – 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: HNN78887-MLJQ. Dou fé. Oficial substituta. Juliane Maria Misturini:



SEGUIE