

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SCRua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.641 Fls. 001 Data 23/02/2015**

MATRÍCULA Nº. 29.641. IMÓVEL: Uma área de terras, situada na zona rural do município de **MORRO DA FUMAÇA**, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, com a área de trinta e três mil, quinhentos e dez metros e cinquenta decímetros quadrados (**33.510,50m²**), **área desmembrada**, situada no lugar denominado **Segunda Linha Torrens**, com as seguintes características e confrontações: ao **NORTE**, em 3 (três) linhas, na extensão de 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros), 41,15m (quarenta e um metros e quinze centímetros), e 65,67m (sessenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros), com todos com a área remanescente; ao **LESTE**, na extensão de 461,38m (quatrocentos e sessenta e um metros e trinta e oito centímetros), com terras de José Eugênio Pagnan; ao **SUL**, na extensão de 87,81m (oitenta e sete metros e oitenta e um centímetros), com terras de Djalmas Fragnani e outro, e, ao **OESTE**, em 7 (sete) linhas, na extensão de 38,33m (trinta e oito metros e trinta e três centímetros), 101,76m (cento e um metros e setenta e seis centímetros), 79,82m (setenta e nove metros e oitenta e dois centímetros), todas com a área remanescente, e na extensão de 31,96m (trinta e um metros e noventa e seis centímetros), 74,20m (setenta e quatro metros e vinte centímetros), 69,17m (sessenta e nove metros e dezessete centímetros), 43,07m (quarenta e três metros e sete centímetros), todas com terras de Djalmas Fragnani e outro. **DADOS CADASTRAIS:** Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número: **950.190.490.539-0**, com a área total de 8,7742ha, correspondendo-lhe 0,00 módulos rurais, 0,6267 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 2,00ha, imóvel esse classificado como minifúndio. **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO ANTONIO FELISBINO**, agricultor, nascido em 22 de janeiro de 1945, RG nº 6/R-468.042, SSP/SC em 01/06/1976, CPF nº 070.822.409-10, e sua mulher **MARIA ABEL FELISBINO**, agricultora, nascida em 24 de setembro de 1949, RG nº 3.418.169, SSP/SC em 08/07/2014, CPF nº 910.359.109-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, desde 24/09/1949, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Hilario Pagnan, nº 1930, Bairro Linha Pagnan. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula n. 29.175, do Livro n. 2-Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC (Matrícula, de 22 de outubro de 2014). **Protocolo n. 95.139**, lançado em 23 de janeiro de 2015, na folha 189, do Livro n. 1-R-Protocolo. Urussanga, 23 de fevereiro de 2015. Registradora: (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 6,25) + Selo Digital (DT044153-U17J - R\$ 1,55) = R\$ 7,80 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.1-29.641. ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA ANTERIOR. Urussanga, 23 de fevereiro de 2015. Procedo a presente para consignar que continua em vigor o Termo de Averbação de **Reserva Legal**, originalmente inscrito sob AV.1-29.175, datado de 27 de junho de 2014 junto à Fundação Municipal do Meio Ambiente de Morro da Fumaça/SC - FUMAF, mediante o qual a floresta ou forma de vegetação existente no imóvel desta matrícula, com área de oito mil, vinte e dois metros e trinta decímetros quadrados (8.022,30m²), ficou gravada como de **utilização limitada**, nos termos da legislação ambiental, sendo que seis mil, setecentos e dois metros e dez decímetros quadrados (6.702,10m²) correspondem à

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SCRua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.641 Fls.001v Data 23/02/2015**

reserva legal de 20% desta propriedade, e os restantes mil, trezentos e vinte metros e vinte decímetros quadrados (1.320,20m²) referentes à reserva legal do imóvel matriculado sob n. 29.642, Livro 2-RG, deste Ofício. Área de reserva legal alocada nesta matrícula: oito mil, vinte e dois metros e trinta decímetros quadrados (8.022,30m²). Confrontações: ao norte, na extensão de 45,90m (quarenta e cinco metros e noventa centímetros) com terras deste imóvel e área remanescente, e 34,40m (trinta e quatro metros e quarenta centímetros) com terras deste imóvel; ao leste, na extensão de 65,18m (sessenta e cinco metros e dezoito centímetros) com terras de José Eugenio Pagnan; e, na extensão de 98,92m (noventa e oito metros e noventa e dois centímetros) com terras deste imóvel; ao sul, na extensão de 43,73m (quarenta e três metros e setenta e três centímetros) com terras deste imóvel; ao oeste, na extensão de 57,48m (cinquenta e sete metros e quarenta e oito centímetros) e 101,76m (cento e um metros e setenta e seis centímetros) com terras da área remanescente. **Protocolo n. 95.139**, lançado em 23 de janeiro de 2015, na folha 189, do Livro n. 1-R-Protocolo. Registradora: Elisa Linck (Bel^a Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 84,50) + Selo Digital (DTO44154-37FB - R\$ 1,55) = R\$ 86,05 (Base de Cálculo: R\$0,00).

R.2-29.641. COMPRA E VENDA. Urussanga, 23 de fevereiro de 2015. Conforme escritura pública lavrada por Julia Tasso Barzan, notária titular da Escrivania de Paz da cidade de Morro da Fumaça/SC, em 17 de dezembro de 2014, na folha n. 090, do Livro de Notas n. 162; rerratificada conforme escritura pública lavrada nas mesmas Notas em 21 de janeiro de 2015, na folha n. 161, do Livro de Notas n. 162, os proprietários JOÃO ANTONIO FELISBINO, agricultor, nascido em 22 de janeiro de 1945, RG nº 6/R-468.042, SSP/SC em 01/06/1976, CPF nº 070.822.409-10, e sua mulher MARIA ABEL FELISBINO, agricultora, nascida em 24 de setembro de 1949, RG nº 3.418.169, SSP/SC em 08/07/2014, CPF nº 910.359.109-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, desde 24/09/1949, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Hilario Pagnan, nº 1930, Bairro Linha Pagnan, venderam e transferem a totalidade do imóvel, para **ROGERIO JOSÉ FELISBINO**, motorista, nascido em 13 de maio de 1969, CNH nº 03703295564, DETRAN/SC em 15/09/2010, CPF nº 712.625.719-87, casado com **VAÉDINA LOPES FELISBINO**, professora, nascida em 03 de junho de 1969, CNH nº 00723341699, DETRAN/SC em 17/12/2013, CPF nº 647.227.329-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, desde 28/11/1992, residente e domiciliado na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Hilario Pagnan, nº 1980, Bairro Linha Pagnan, pelo preço de **R\$52.800,00** (cinquenta e dois mil e oitocentos reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$52.800,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 95.139**, lançado em 23 de janeiro de 2015, na folha 189, do Livro n. 1-R-Protocolo. Registradora: Elisa Linck (Bel^a Elisa Linck)

Emolumentos (R\$ 423,08) + Selo Digital (DTO44155-MVIX - R\$ 1,55) = R\$ 424,63 (Base de Cálculo: R\$52.800,00).

AV.3-29.641. PACTO ANTENUPCIAL. Urussanga, 23 de fevereiro de 2015. A escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Jacinto

Continua na próxima ficha

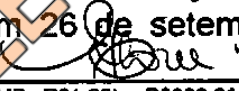
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

 Rua Vidal Ramos, 170 - Sala 3
Fone/Fax: (48) 3465-6470

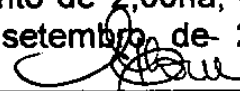
Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.641 Fls. 002 Data 23/02/2015

Machado/SC, em 26 de outubro de 1992, na folha n. 164, do Livro de Notas n. 06, na qual **ROGERIO JOSÉ FELISBINO** e sua mulher **VAÉDINA LOPES FELISBINO**, já qualificados, ajustaram que o regime de bens a vigorar durante o seu casamento seria o da **comunhão universal de bens**, foi registrada no dia 10 de novembro de 1992, sob o n. **10.458**, no Livro n. 3-Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Turvo/SC. **Protocolo n. 95.139**, lançado em 23 de janeiro de 2015, na folha 189, do Livro n. 1-R-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

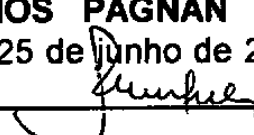
Emolumentos (R\$ 84,50) + Selo Digital (DT044156-07P5 - R\$ 1,55) = R\$ 86,05 (Base de Cálculo: R\$ 0,00).

R.4-29.641. COMPRA E VENDA. Urussanga, 18 de outubro de 2018. Conforme escritura pública lavrada por Raiane Ricardo, escrevente do notário titular da Escrivania de Paz da cidade de Sangão/SC, em 02 de abril de 2018, na folha n. 152, do Livro de Notas n. 98, os proprietários **ROGERIO JOSÉ FELISBINO**, brasileiro, motorista, nascido em 13 de maio de 1969, CNH nº 03703295564, DETRAN/SC, CPF nº 712.625.719-87, e sua mulher **VAÉDINA LOPES FELISBINO**, brasileira, professora, nascida em 3 de junho de 1969, CNH nº 00723341699, DETRAN/SC, CPF nº 647.227.329-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, desde 28/11/1992, residentes e domiciliados na cidade de Morro da Fumaça/SC, na Rua Hilário Pagnan, nº 1930, Linha Pagnan, venderam e transferem a totalidade do imóvel, para **MINÉRIOS PAGNAN LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 03.064.676/0001-37, com sede na Rua Hilário Pagnan, nº 270, Bairro Estação Cocal, na cidade de Morro da Fumaça/SC, pelo preço de **R\$100.000,00** (cem mil reais). Condições: **Não constam**. Avaliação Fiscal: R\$100.000,00. Emitida a DOI. **Protocolo n. 109.900**, lançado em 26 de setembro de 2018, na folha 137, do Livro n. 1-AC-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$800,31) + Selo Digital (FGJ18570-HAM7 - R\$1,90) = R\$802,21 (Base de Cálculo: R\$100.000,00).

AV.5-29.641. DADOS CADASTRAIS - INCRA. Urussanga, 18 de outubro de 2018. Conforme certificado de cadastro do imóvel rural (CCIR 2017) n. 18581420180, emitido em 22 de março de 2018, o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o número **951.021.726.656-5**, com a área total de 3,3510ha, correspondendo-lhe 0,33 módulos rurais, 0,2394 módulos fiscais e fração mínima de parcelamento de 2,00ha, classificado como minifúndio. **Protocolo n. 109.900**, lançado em 26 de setembro de 2018, na folha 137, do Livro n. 1-AC-Protocolo. Registradora:  (Belª Elisa Linck)

Emolumentos (R\$104,45) + Selo Digital (FGJ18571-6SOD - R\$1,90) = R\$106,35 (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.6-29.641. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 23 de julho de 2020. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 24 de junho de 2020, nos autos do processo n. 50002139020208240028, que tramita junto a 2ª Vara da Comarca de Içara/SC, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, foi determinada a indisponibilidade de bens de **MINÉRIOS PAGNAN LTDA**, CNPJ n. 03.064.676/0001-37. **Protocolo n. 115.909**, lançado em 25 de junho de 2020, na folha 69, do Livro n. 1-AH-Protocolo. Escrevente Substituta:  (Cátia)

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SCRua Minas, 51, Centro
Fone/Fax: (48) 3465-6470**Livro Nº. 2 - Matrícula Nº. 29.641 Fls.002v Data 23/07/2020**

Linck)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (FRM22336-AHDI - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.7-29.641. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV.6). Urussanga, 16 de fevereiro de 2022. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 20 de janeiro de 2022, nos autos do processo n. 50002139020208240028, fica cancelada a indisponibilidade incidente sobre a totalidade do imóvel, conforme **AV.6. Protocolo n. 122.353**, lançado em 21 de janeiro de 2022, na folha 47, do Livro n. 1-AN-Protocolo. Escrevente autorizada: Jessica Bonomi (Jéssica Bonomi)

Emolumentos (GRATUITO) + Selo Digital (GJB87097-TQQH - GRATUITO) = GRATUITO (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.8-29.641. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 19 de julho de 2024. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 5 de julho de 2024, nos autos do processo n. 0000101-58.2024.5.12.0027, que tramita junto ao juízo da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, movida por PABLO NORTHON DA SILVEIRA LOPES, foi determinada a indisponibilidade de bens de **MINÉRIOS PAGNAN LTDA**, CNPJ n. 03.064.676/0001-37. **Protocolo n. 132.049**, lançado em 5 de julho de 2024, na folha 159, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HER18905-EJQX - GRATUITO = GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).

AV.9-29.641. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 26 de julho de 2024. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 11 de julho de 2024, nos autos do processo n. 0000151-84.2024.5.12.0027, que tramita junto a 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, movida por MANOEL JERFFERSON ALVES DA SILVA, foi determinada a indisponibilidade de bens de **MINERIOS PAGNAN LTDA - ME**, CNPJ n. 03.064.676/0001-37. **Protocolo n. 132.120**, lançado em 12 de julho de 2024, na folha 173, do Livro n. 1-AV-Protocolo. Escrevente autorizada: Bruna Casagrande (Bruna Casagrande)

Emolumentos R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HER19626-FOFH - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).-Pagamento diferido.

AV.10-29.641. INDISPONIBILIDADE. Urussanga, 09 de outubro de 2024. Conforme ordem recebida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 25 de setembro de 2024, nos autos do processo n. 0001139-42.2023.5.12.0027, que tramita junto à 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, movida por MARCO AURELIO GARCIA DAL FARRA, foi determinada a indisponibilidade de bens de **MINERIOS PAGNAN LTDA**, CNPJ n. 03.064.676/0001-37. **Protocolo n. 132.990**, lançado em 25 de setembro de 2024, na folha 127, do Livro n. 1-AW-Protocolo. Substituta Legal: Cátia Linck (Cátia Linck)

Emolumentos R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$5,66 (5%). Selo: HFV79232-85P6 - GRATUITO = R\$144,63 (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$0,00).-Pagamento diferido.

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUSSANGA/SC

Rua Minas, 51 - Centro
Fone/Fax: (48) 3465.6470

Livro N.º 2 - Matrícula N.º 29.641 **Fls** 003 **Data** 17/02/2025

Continuação da matrícula nº 29.641

AV.11-29.641. PENHORA JUDICIAL. Urussanga, 17 de fevereiro de 2025. Conforme auto de penhora expedido por Raquel Villanova Urtassum, Oficial de Justiça Avaliadora, da 1ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, em 03 de janeiro de 2025, em cumprimento ao despacho exarado por Armando Luiz Zilli, Juiz do Trabalho titular da mesma Vara, nos autos do processo n. 0000162-88.2024.5.12.0003, de Ação Trabalhista, movida por **JOÃO VITOR DA LUZ DA CRUZ**, e outros, contra a proprietária MINÉRIOS PAGNAN LTDA, a **totalidade** do imóvel foi **penhorada** para garantir o pagamento de dívida no valor de **R\$10.336,00** (dez mil e trezentos e trinta e seis reais), devida ao autor da ação. **Protocolo n. 134.208**, lançado em 04 de fevereiro de 2025, na folha 160, do Livro n. 1-AX-Protocolo. Substituta Legal: _____ (Cátia Linck)

Emolumentos GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HJ196420-0/LK - GRATUITO = GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,88%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$10.565,12).

AV.12-29.641. PENHORA JUDICIAL. Urussanga, 25 de novembro de 2025. Conforme mandado de penhora n. 720013387684, expedido por Andreia Chiodelli, Servidora de Secretaria, da 11ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPFU01), em 31 de julho de 2025, instruído com auto de penhora expedido por Danusa Regina Jorge Dutra, Oficiala de Justiça Avaliadora, em 07 de novembro de 2025, nos autos do processo n. 5010666-05.2024.4.04.7204/SC, de Execução Fiscal, movida por **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** contra a proprietária MINÉRIOS PAGNAN LTDA, a **totalidade** do imóvel foi **penhorada** para garantir o pagamento de dívida no valor de **R\$314.474,27** (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos), devida ao autor da ação. Depositário: Karina Canto Bittencourt. **Protocolo n. 137.241**, lançado em 11 de novembro de 2025, na folha 125, do Livro n. 1-BA-Protocolo. Substituta Legal: (Cátia Linck)

Emolumentos GRATUITO, FRJ: GRATUITO, ISS: GRATUITO, Selo: HGX21372-9N79 - GRATUITO = GRATUITO (Destinação FRJ: FUPESC 24,42%; Hon. AJG 24,42%; MPSC 4,68%; Ressar. Atos Isentos/Ajuda Custo 26,73%; TJSC 19,55%). (Base de Cálculo: R\$327.059,13).