

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ**  
Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

**Matrícula Nº:** TRINTA/OITO/MIL/CENTO/TRINTA/SEIS-(38.136)-XA. 23/08/2021

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO 801, localizado no 8º pavimento do “**Edifício Grand Palazzo**”, sito à **Rua Victor Konder nº 936, Centro**, em **Xanxerê/SC**, possuindo a área de construção privativa residencial de 106,16m<sup>2</sup>, mais o Home-Box nº 50, localizado no terceiro pavimento, com 2,63m<sup>2</sup>, mais o Moto box nº 39, localizado no terceiro pavimento, com 1,80m<sup>2</sup>, área de uso comum de 28,65m<sup>2</sup>, totalizando a Área de Construção Global de **139,24m<sup>2</sup>**, à qual corresponde a Fração Ideal de Terreno de **0,0065**, possuindo as seguintes confrontações: ao NORTE, com o recuo frontal para a Rua Antônio Vitório Giordani; ao SUL, com o Apartamento nº 802; a LESTE, com a escadaria e circulação geral; e, a OESTE, com o recuo frontal para a Rua Victor Konder. Custo Construção: R\$194.935,57. O imóvel possui a **Inscrição Imobiliária nº 01.01.0277.0366.030 e o Cadastro Municipal nº 30180**. Cujo edifício, acha-se construído sobre: O terreno urbano constante dos Lotes nºs 7, 8, 9, parte do lote nº 1 e parte do lote nº 6, todos da Quadra nº 31, com a área total de 3.177,26m<sup>2</sup>, situado no lado de numeração par da Rua Victor Konder, nº 936 e 982, esquina com o lado de numeração par da Travessa Carmelli, nº 50 e esquina com o lado de numeração par da Rua Antônio Vitório Giordani, nº 20, Centro, nesta cidade de Xanxerê/SC, confrontando: ao NORTE, confronta em 25,17 metros com a Rua Antônio Vitório Giordani, em duas partes uma com 3,29 metros e outra com 7,66 metros, com partes dos lotes 6 e 7 de Aldérico Kleimpaul e parte em 14,58 metros com partes dos lotes nºs 2, 3 e 8 de Basplan Construtora e Incorporadora Ltda e outros; ao SUL, confronta em 60,78 metros com a Travessa Carmelli; a LESTE, confronta em quatro partes, uma com 6,82 metros, outra com 9,14 metros, outra com 18,76 metros e outra com 6,56 metros com partes do lote nº 6 de Aldérico Kleimpaul, em 28,21 metros, com partes dos lotes 2, 3 e 8 de Basplan Construtora e Incorporadora Ltda e outros e parte em 16,46 metros com parte do lote nº 1 de Darcy Pedro de Marco; e, a OESTE, confronta em 68,45 metros com a Rua Victor Konder. **PROPRIETÁRIA: LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.260.826/0001-39, com sede na Rua Coronel Passos Maia, nº 789, sala 02, nesta cidade de Xanxerê/SC. **TÍTULO AQUISITIVO: M.25.672, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial Maria Regina Scirea.

**AV.1/38.136** - Xanxerê, 23 agosto 2021. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do “**Edifício Grand Palazzo**”, acha-se registrada sob nº **20.632, Lº 3**, deste Ofício. A Oficial Maria Regina Scirea.

**R.2/38.136** - Xanxerê, 22 de novembro de 2021. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel -

Continua no verso

Operador Nacional  
Eletrônico de Imóveis

Financiamento 0010271678, datado de 28/10/2021, LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.260.826/0001-39, com sede na Rua Victor Konder, nº 936, Sala 02, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por seu não sócio: Alceu Lorenzon, CPF.298.443.040-91, vendeu por R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais), o imóvel constante desta matrícula (pelo valor de **R\$464.000,00**) e o imóvel constante da matrícula nº 38.021, Lº 2 (pelo valor de R\$55.000,00), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$407.500,00, pagos com recursos próprios como entrada; e, R\$111.500,00, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S.A., à **LAURI BRANDELERO BASSEGGIO**, nascido em 20/04/1984, filho de Idesval Luiz Bassegio e de Salete Brandelero Bassegio, maior, administrador, portador da C.I. nº 3.935.210/SESP-SC, inscrito no CPF nº 039.538.779-50, endereço eletrônico 'lauridireito@hotmail.com', solteiro, o qual declara conviver em união estável com LORENI MARIA WUSTRO, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e Itália Wustro, empresária, solteira, portadora da C.I. nº 2.072.232/SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 892.220.599-72, endereço eletrônico 'lmwiro@hotmail.com', pelo regime da separação de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 25/03/2014, às folhas 235, do Livro 029, no Ofício Registro Civil de Concórdia/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tancredo de Almeida Neves, nº 181, apto nº 102, Cinquentenário, Concórdia/SC, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado. Declarações e Informações: Apresentou a Guia do ITBI nº 1395/2021, no valor de R\$7.607,50, pago em 11/10/2021, conforme autenticação nº 03213121113400548454254. O FRI boleto nº 05800301989, no valor de R\$878,41, referente a este imóvel e ao imóvel da matrícula 38.021, Lº 2, foi pago em 11/11/2021, junto ao Banco Itaú S.A., conforme autenticação mecânica nº F7F2A6DEE4368A81E5F659EE1822EA6BD57. Acham-se arquivadas neste Ofício: A Cópia do Contrato Social, da vendedora; Certidão Simplificada da Junta Comercial, datada de 14/10/2021; Regularidade do FGTS, datada de 11/11/2021. As Certidões Negativas de Débitos: Estadual, datada de 09/11/2021; Municipal, datada de 11/11/2021; Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 10/06/2021; Ações Trabalhistas, datada de 10/06/2021. Positiva de e Ações Cíveis, datada de 11/11/2021 e Narrativa; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 14/10/2020. Relatório de consulta de Indisponibilidade de bens, expedida em 18/11/2021, resultado negativo, código HASH: 50dad4e9a6ceafe85aeeb8a6475eb85a288b9253. Declara a vendedora, sob responsabilidade civil e penal, que sobre os mesmos não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele nos termos do artigo 1º, IV, § 3º, do decreto 93.240/86. O devedor fiduciante declara, sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social, à qual nada deve, e ainda, que não é pessoa física, equiparada a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual está dispensado da apresentação de CND para com o INSS. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do

Continua na fl.02

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação da **MATRÍCULA N.º 38.136**

Estado de Santa Catarina, os participantes informam que a compra e venda não foi realizada através de Corretor de Imóveis. 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. Protocolado sob nº 136.315, Lº 1-Z, em 08/11/2021. A Oficial *Marina* Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.611,92) + Selo Digital (GHU89181-2EBX - R\$2,82) = R\$1.614,74.-


**R.3/38.136** - Xanxerê, 22 de novembro de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LAURI BRANDELERO BASSEGGIO, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, neste ato representado por Andrei Barbieri e Amanda Saccomori. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.580/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento 0010271678, datado de 28/10/2021. **FINALIDADE:** Financiamento concedido para pagamento de parte do preço de venda e compra do imóvel constante desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 38.021, Lº 2, deste Ofício. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** O valor da venda e compra é R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais), o imóvel constante desta matrícula (pelo valor de R\$464.000,00) e o imóvel constante da matrícula nº 38.021, Lº 2 (pelo valor de R\$55.000,00), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$407.500,00, pagos com recursos próprios como entrada; e, R\$111.500,00, acrescido das despesas acessórias (custos cartorário e ITBI), no valor de R\$25.950,00, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$137.450,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta reais). **PRAZOS:** De amortização 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 28/11/2021, no valor total inicial de R\$1.405,25. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Bonificação: Nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%. Taxa Bonificada: Nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%. Sistema de Amortização: SAC. **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 28/10/2056. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o Apartamento constante desta matrícula e do Box nº 61 constante da Matrícula nº 38.021, Lº 2, objetos deste financiamento, avaliados em conjunto pelo valor de R\$555.000,00. **FORO:** As partes elegem o Foro da situação do imóvel, ou seja, desta Comarca. 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. Protocolado sob nº 136.315, Lº 1-Z, em 08/11/2021. A Oficial *Marina* Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$1.360,37) + Selo Digital (GHU89182-2X9U - R\$2,82) = R\$1.363,19.


**AV.4/38.136** - Xanxerê, 30 de março de 2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário

Continuação da matrícula 38.136 - Fls 002-v

0010364955, emitida em 27/03/2023, pelo credor BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Vila Olímpia - CEP: 04543-011, representado por seus procuradores: João Paulo Forcesatto, CPF nº 044.680.299-94 e Deyse Huning, CPF.047.195.009-27, pelos poderes outorgados por meio da procuração pública lavrada em 30/08/2022, no livro 11376, folhas 331/336 do 9º Tabelião de Notas, de São Paulo-SP (confirmado em 30/03/2023 pelo malote digital - código de rastreabilidade: 82520237338565), fica **cancelado** o registro de Alienação Fiduciária constante do **R.3/38.136**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 142.576, Lº 1-AD, em 24/03/2023. Protocolado sob nº 142.576, Livro 1-AD em 24/03/2023. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. Selo: GRR25773-NUJM - R\$3,39 = R\$112,21.-

**R.5/38.136** - Xanxerê, 30 de março 2023. **EMITENTE/GARANTIDOR: LAURI BRANDELERO BASSEGGIO**, brasileiro, administrador, nascido em 20/04/1984, filho de Idevar Luiz Bassegio e Salete Brandelero Bassegio, portador da C.I. nº 3.935.210/SESP-SC, inscrito no CPF nº 039.538.779-50, o qual declara conviver em união estável com LORENI MARIA WUSTRO, brasileira, empresária, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e Itália Wustro, portadora da C.I. nº 2.072.232/SESP-SC, CPF nº 892.220.599-72, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77/SC, residentes e domiciliados na Rua Dr. Maruri, nº 761, Centro, Concórdia/SC. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010364955**, emitida em 27/03/2023, na agência de São Paulo-SP. **DO EMPRÉSTIMO:** Valor do empréstimo: R\$406.960,37 (quatrocentos e seis mil, novecentos e sessenta reais e trinta e sete centavos); Valor do IOF: R\$14.177,53; Tarifa de avaliação de garantia: R\$0,00; Valor Total do Empréstimo: **R\$421.137,90** (quatrocentos e vinte e um mil, cento e trinta e sete reais e noventa centavos); Valor estimado da parcela: R\$6.751,91; Conta corrente: 01002454-4, agência: 2525; Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. **CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros remuneratórios efetivos: de 1,4681% ao mês e 19,1123% ao ano, pactuados no instrumento; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela: 27/05/2023; Vencimento da última parcela: 27/03/2043; Encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%; Custo Efetivo Total - CET: 20,05% ao ano. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações desta cédula, o emitente/garantidor dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel constante desta matrícula, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$662.000,00 e o imóvel constante da Matrícula nº 38.021, Lº 2, avaliado em R\$40.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 24.129. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores de direitos e

o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O FRJ boleto n° 05801447211, guia:1004802502, no valor de R\$1.055,56, foi pago em 27/03/2023, junto ao Banco do Brasil, autenticação n° 00230861330331290333741. 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 n° 142.576, L° 1-AD, em 24/03/2023. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.937,00. Selo: GRR25774-VYA2 - R\$3,39 = R\$1.940,39.-

**AV.6/38.136** - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento, datado de 29/07/2024, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida Expedicionário, n° 1195, 3° andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC n° 32.458-2A e CPF n° 940.201.590-68 (assinatura digital verificada em 30/07/2024, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação da ação de Execução de Título Extrajudicial n° 5060317-19.2024.8.240930, no imóvel constante desta matrícula de propriedade de Loreni Maria Wustro e Lauri Brandelero Baseggio, que conforme a Certidão emitida em 29/07/2024, pelo 13° Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 20/06/2024 foi arquivada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF n° 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO, CPF n° 892.220.599-72; e LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ sob n° 05.026.465/0001-35, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 576.809,41 (quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e nove reais e quarenta e um centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob n° 148.944, L° 1-AH, em 30/07/2024. A Oficial  Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFB02404-P492 - GRATUITO = R\$142,37.-

**AV.7/38.136** - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento datado de 29/07/2024, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida Expedicionário, n° 1195, 3° andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no

Continuação da matrícula 38.136 - Fls 003-v

CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC nº 32.458-A e CPF nº 940.201.590-68 (assinatura digital verificada em 01/08/2024, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5055682-92.2024.8.24.0930, no imóvel constante desta matrícula de propriedade de Loreni Maria Wustro e Lauri Brandelero Baseggio, que conforme a Certidão emitida em 29/07/2024, pelo 13º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 20/06/2024 foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob nº 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF nº 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO, CPF nº 892.220.599-72; LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ sob nº 05.026.465/0001-35; e MULTILAR COMERCIO DE UTILIDADES PARA O LAR EIRELI, CNPJ sob nº 11.512.503/0001-62, tendo atribuído a causa o valor de R\$510.229,98 (quinhentos e dez mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob nº 148.997, Lº 1-AH, em 01/08/2024. A Oficial Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%) Selo: HFB02419-3FIM - GRATUITO = R\$142,37.-

AV.8/38.136 - Xanxerê, 24 de março de 2025. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento datado de 12/03/2025, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO – SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n.º 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário n.º 1.195, 3º. Andar, Bairro Centro, CEP n.º 98.560-000, na Cidade de Sarandi, RS, representada neste ato por seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 940.201.590-68, e OAB/SC n.º 32.458-A, (assinatura digital verificada em 14/02/2025, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação (distribuição/ajuizamento) da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5007019-78.2025.8.24.0930, no imóvel constante desta matrícula, que conforme Certidão emitida em 31/01/2025, pelo 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 17/01/2025 foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ: 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LORENI MARIA WUSTRO, CPF nº 892.220.599-72; LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF nº 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ: 05.026.465/0001-35; e MUNDO DE OPCOES LTDA, CNPJ: 45.704.839/0001-49, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 478.581,61 (quatrocentos e setenta e oito mil,

Continua na fl.04

Continuação da **MATRÍCULA N.º 38.136** - FLS. 004

quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob nº 151.988, Lº 1-AJ, em 20/03/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLA71623-JE1R - GRATUITO = R\$149,74.-

**AV.9/38.136** - Xanxerê, 14 de outubro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Com requerimento datado de 09/09/2025, o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, abaixo qualificado, neste ato representada por seu procurador: Rafael Rama e Silva, OAB/RS 73.007, instruído com a notificação feita aos fiduciantes LAURI BRANDELERO BASSEGGIO, gerente administrativo, nascido 20/04/1984, filho de Idesval Luiz Bassegio e de Saleté Brandelero Bassegio, portador da C.I. 3.935.210/SESP-SC, CPF nº 039.538.779-50 e LORENI MARIA WUSTRO, administradora, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e de Itália Wustro, portadora da C.I. nº 2.072.232/SSP-SC, CPF nº 892.220.599-72, brasileiros, solteiros, os quais declaram conviver em união estável, sob o regime da Separação Total de Bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 25/03/2014, no Lº 029, folhas 235, do Ofício Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Concórdia-SC, residentes e domiciliados na Avenida La Salle, nº 654, Centro, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do artº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula**, retro descrito e confrontado, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. O valor atribuído à consolidação do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 38.021, Lº 2, é de **R\$535.000,00** (quinhentos e trinta e cinco mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 1035/2025, no valor de R\$10.700,00, paga em 03/09/2025, no Itaú, conforme autenticação mecânica nº 4913765F0D1633A90789B23063E8AD15E4B9EF50. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 154.460, Livro 1-AL em 22/09/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$1.035,03. FRJ: R\$235,26 (22,73%). ISS: R\$31,05 (3%). Selo: HPW27274-P6CF - GRATUITO = R\$1.301,34.-

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina


LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

**Matrícula Nº:** TRINTA/OITO/MIL/VINTE/UM-(38.021)-XA. 23/08/2021

**IMÓVEL:** O **Box 61**, localizado no **4º Pavimento** do “**Edifício Grand Palazzo**”, sito à **Rua Victor Konder nº 936, Centro**, em **Xanxerê/SC**, possuindo 12,16m<sup>2</sup> de área privativa de estacionamento e 13,37m<sup>2</sup> de área comum de circulação de veículos, totalizando a área de construção global de **25,53m<sup>2</sup>**, à qual corresponde a fração ideal de terreno de **0,0012**, possuindo as seguintes confrontações: ao NORTE, com circulação de veículos; ao SUL, com o recuo frontal para a Travessa Carmelli; LESTE, com o Box 60; e, a OESTE, com o Box 62. Custo Construção: R\$35.742,00. O imóvel possui a **Inscrição Imobiliária nº 01.01.0277.0366.146** e o **Cadastro Municipal nº 30473**. Cujo edifício, acha-se construído sobre: O terreno urbano constante dos Lotes nºs 7, 8, 9, parte do lote nº 1 e parte do lote nº 6, todos da Quadra nº 31, com a área total de 3.177,26m<sup>2</sup>, situado no lado de numeração par da Rua Victor Konder, nº 936 e 982, esquina com o lado de numeração par da Travessa Carmelli, nº 50 e esquina com o lado de numeração par da Rua Antônio Vitória Giordani, nº 20, Centro, nesta cidade de Xanxerê/SC, confrontando: ao NORTE, confronta em 25,17 metros com a Rua Antônio Vitória Giordani, em duas partes uma com 3,29 metros e outra com 7,66 metros, com partes dos lotes 6 e 7 de Aldérico Kleimpaul e parte em 14,58 metros com partes dos lotes nºs 2, 3 e 8 de Basplan Construtora e Incorporadora Ltda e outros; ao SUL, confronta em 60,78 metros com a Travessa Carmelli; a LESTE, confronta em quatro partes, uma com 6,82 metros, outra com 9,14 metros, outra com 18,76 metros e outra com 6,56 metros com partes do lote nº 6 de Aldérico Kleimpaul, em 28,21 metros, com partes dos lotes 2, 3 e 8 de Basplan Construtora e Incorporadora Ltda e outros e parte em 16,46 metros com parte do lote nº 1 de Darcy Pedro de Marco; e, a OESTE, confronta em 68,45 metros com a Rua Victor Konder. **PROPRIETÁRIA: LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.260.826/0001-39, com sede na Rua Coronel Passos Maia, nº 789, sala 02, nesta cidade de Xanxerê/SC. **TÍTULO AQUISITIVO: M.25.672, Lº 2, deste Ofício.** A Oficial  Maria Regina Scirea.-

**AV.1/38.021** - Xanxerê, 23 agosto 2021. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do “**Edifício Grand Palazzo**”, acha-se registrada sob nº **20.632, Lº 3**, deste Ofício. A Oficial  Maria Regina Scirea.-

**R.2/38.021** - Xanxerê, 22 de novembro de 2021. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento-0010271678, datado de 28/10/2021, LORENZON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.260.826/0001-39, com sede na Rua Victor Konder, nº 936, Sala

Continua no verso

Continuação da matrícula 38.021 - Fls 001-v

02, Centro, Xanxerê-SC, neste ato representada por seu não sócio: Alceu Lorenzon, CPF.298.443.040-91, vendeu por R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais), o imóvel constante desta matrícula (pelo valor de **R\$55.000,00**) e o imóvel constante da matrícula nº 38.136, Lº 2 (pelo valor de R\$464.000,00), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$407.500,00, pagos com recursos próprios como entrada; e, R\$111.500,00, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S.A., à **LAURI BRANDELERO BASSEGGIO**, nascido em 20/04/1984, filho de Idesval Luiz Bassegio e de Salete Brandelero Bassegio, maior, administrador, portador da C.I. nº 3.935.210/SESP-SC, inscrito no CPF nº 039.538.779-50, endereço eletrônico 'lauridireito@hotmail.com', solteiro, o qual declara conviver em união estável com LORENI MARIA WUSTRO, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e Itália Wustro, empresária, solteira, portadora da C.I. nº 2.072.232/SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 892.220.599-72, endereço eletrônico 'lnwustro@hotmail.com', pelo regime da separação de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 25/03/2014, às folhas 235, do Livro 029, no Ofício Registro Civil de Concórdia/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tancredo de Alcmeida Neves, nº 181, apto nº 102, Cinquentenário, Concórdia/SC, o imóvel constante desta, já descrito e confrontado. Declarações e Informações: Apresentou a Guia do ITBI nº 1394/2021, no valor de R\$1.100,00, pago em 08/11/2021, conforme autenticação nº 04213121114360548454254. O FRJ boleto nº 05800601989, no valor de R\$878,41, referente a este imóvel e ao imóvel da matrícula 38.136, Lº 2, foi pago em 11/11/2021, junto ao Banco Itaú S.A., conforme autenticação mecânica nº F7F2A6DEE4368A81E5F659EE1822EA6BD57. Acham-se arquivadas neste Ofício: A Cópia do Contrato Social, da vendedora; Certidão Simplificada da Junta Comercial, datada de 14/10/2021; Regularidade do FGTS, datada de 11/11/2021. As Certidões Negativas de Débitos: Estadual, datada de 09/11/2021; Municipal, datada de 11/11/2021; Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 10/06/2021; Ações Trabalhistas, datada de 10/06/2021. Positiva de e Ações Cíveis, datada de 11/11/2021 e Narrativa; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 14/10/2020. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens, expedida em 18/11/2021, resultado negativo, código HASH: 50dad4e9a6ceafe85aeeb8a6475eb85a288b9253. Declara a vendedora, sob responsabilidade civil e penal, que sobre os mesmos não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele nos termos do artigo 1º, IV, § 3º, do decreto 93.240/86. O devedor fiduciante declara, sob as penas da Lei e de responsabilidade civil e criminal, que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social, à qual nada deve, e ainda, que não é pessoa física, equiparada a pessoa jurídica pela legislação tributária federal, motivo pelo qual está dispensado da apresentação de CND para com o INSS. De acordo com a Lei Estadual 387/07 e circular 0029/2007 da Corregedoria Justiça do Estado de Santa Catarina, os participantes informam que a compra e venda não foi realizada através de Corretor de Imóveis. Fazem parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato e aqui não mencionadas, do qual uma

Continua na fl.02

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continuação da **MATRÍCULA N.º 38.021**

via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 136.315, Lº 1-Z, em 08/11/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$390,40) + Selo Digital (GHU89183-KEOL - R\$2,82) = R\$393,22.-

**R.3/38.021** - Xanxerê, 22 de novembro de 2021. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LAURI BRANDELERO BASSEGGIO, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, neste ato representado por Andrei Barbieri e Amanda Saccomori. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento 0010271678, datado de 28/10/2021. **FINALIDADE:** Financiamento concedido para pagamento de parte do preço de venda e compra do imóvel constante desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 38.136, Lº 2, deste Ofício. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** O valor da venda e compra é R\$519.000,00 (quinhentos e dezenove mil reais), o imóvel constante desta matrícula (pelo valor de R\$55.000,00) e o imóvel constante da matrícula nº 38.136, Lº 2 (pelo valor de R\$464.000,00), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$407.500,00, pagos com recursos próprios como entrada; e, R\$111.500,00, acrescido das despesas acessórias (custos cartorário e ITBI), no valor de R\$25.950,00, financiados pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$137.450,00 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e cinquenta reais). **PRAZOS:** De amortização 420 encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 28/11/2021, no valor total inicial de R\$1.405,25. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Sem Bonificação: Nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%. Taxa Bonificada: Nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%. Sistema de Amortização: SAC. **DATA DE VENCIMENTO FINAL:** 28/10/2056. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o Apartamento constante desta matrícula e do Apto nº 801, constante da Matrícula nº 38.136, Lº 2, objetos deste financiamento, avaliados em conjunto pelo valor de R\$555.000,00. **FORO:** As partes elegem o Foro da situação do imóvel, ou seja, desta Comarca. 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. Protocolado sob nº 136.315, Lº 1-Z, em 08/11/2021. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos (R\$390,40) + Selo Digital (GHU89184-305N - R\$2,82) = R\$393,22.-

**AV.4/38.021** - Xanxerê, 30 de março de 2023. Conforme Cédula de Crédito Bancário 0010364955, emitida em 27/03/2023, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2235, Vila Olímpia

Continuação da matrícula 38.021 - Fls 002-v

- CEP: 04543-011, representado por seus procuradores: João Paulo Forcesatto, CPF nº 044.680.299-94 e Deyse Huning, CPF.047.195.009-27, pelos poderes outorgados por meio da procuração pública lavrada em 30/08/2022, no livro 11376, folhas 331/336 do 9º Tabelião de Notas, de São Paulo-SP (confirmado em 30/03/2023 pelo malote digital - código de rastreabilidade: 82520237338565), fica **cancelado** o registro de Alienação Fiduciária constante do **R.3/38.021**, Lº 2, deste Ofício. Protocolado sob nº 142.576, Lº 1-AD, em 24/03/2023. Protocolado sob nº 142.576, Livro 1-AD em 24/03/2023. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$108,82. Selo: GRR25771-5PJ2 - R\$3,39 = R\$112,21.-

**R.5/38.021** - Xanxerê, 30 de março 2023. **EMITENTE/GARANTIDOR: LAURI BRANDELETO BASSEGGIO**, brasileiro, administrador, nascido em 20/04/1984, filho de Idevar Luiz Basseggio e Salete Brandelero Basseggio, portador da C.I. nº 3.935.210/SESP-SC, inscrito no CPF nº 039.538.779-50, o qual declara conviver em união estável com LORENI MARIA WUSTRO, brasileira, empresária, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e Itália Wustro, portadora da C.I. nº 2.072.232/SESP-SC, CPF nº 892.220.599-72, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77/SC, residentes e domiciliados na Rua Dr. Maruri, nº 761, Centro, Concórdia/SC. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, ou à sua ordem. **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010364955**, emitida em 27/03/2023, na agência de São Paulo-SP. **DO EMPRÉSTIMO:** Valor do empréstimo: R\$406.960,37 (quatrocentos e seis mil, novecentos e sessenta reais e trinta e sete centavos); Valor do IOF: R\$14.177,53; Tarifa de avaliação de garantia: R\$0,00; Valor Total do Empréstimo: **R\$421.137,90** (quatrocentos e vinte e um mil, cento e trinta e sete reais e noventa centavos); Valor estimado da parcela: R\$6.751,91; Conta corrente: 01002454-4, agência: 2525. Local de emissão e pagamento: São Paulo-SP. **CONDICÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros remuneratórios efetivos: de 1,4681% ao mês e 19,1123% ao ano, pactuados no instrumento; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela: 27/05/2023; Vencimento da última parcela: 27/03/2043; Encargos moratórios: juros de 1% ao mês e multa de 2%; Custo Efetivo Total - CET: 20,05% ao ano. **GARANTIA:** Para garantir todas as obrigações desta cédula, o emitente/garantidor dá ao credor, em **Alienação Fiduciária, o imóvel constante desta matrícula**, retro descrito e confrontado, avaliado em R\$40.000,00 e o imóvel constante da Matrícula nº 38.136, Lº 2, avaliado em R\$662.000,00, com todas as acessões, benfeitorias melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. A presente Cédula, acha-se descrita para ordenamento interno no Lº 3 sob nº 24.129. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciários tornaram-se possuidores de direitos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciários, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada

a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Efetuada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. O FRJ boleto n° 05801447211, guia:1004802502, no valor de R\$1.055,56, foi pago em 27/03/2023, junto ao Banco do Brasil, autenticação n° 00230861330331290333741. 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 n° 142.576, L° 1-AD, em 24/03/2023. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$453,42. Selo: GRR25772-EADL - R\$3,39 = R\$456,81.-

**AV.6/38.021** - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento, datado de 29/07/2024, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida Expedicionário, n° 1195, 3° andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC n° 32.458-A e CPF n° 940.201.590-68 (assinatura digital verificada em 30/07/2024, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação da ação de Execução de Título Extrajudicial n° 5060317-19.2024.8.240930, no imóvel constante desta matrícula de propriedade de Loreni Maria Wustro e Lauri Brandelero Baseggio, que conforme a Certidão emitida em 29/07/2024, pelo 13° Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 20/06/2024 foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF n° 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO, CPF n° 892.220.599-72, e LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ sob n° 05.026.465/0001-35, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 576.809,41 (quinhentos e setenta e seis mil, oitocentos e nove reais e quarenta e um centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob n° 148.944, L° 1-AH, em 30/07/2024. A Oficial Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFB02403-4A62 - GRATUITO = R\$142,37.-

**AV.7/38.021** - Xanxerê, 21 de agosto de 2024. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento datado de 29/07/2024, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, com sede na Avenida Expedicionário, n° 1195, 3° andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC n° 32.458-A e CPF n° 940.201.590-68 (assinatura digital verificada em 01/08/2024, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da

Continuação da matrícula 38.021 - Fls 003-v  
 tramitação da Ação de **Execução de Título Extrajudicial n° 5055682-92.2024.8.24.0930**, no imóvel constante desta matrícula de propriedade de Loreni Maria Wustro e Lauri Brandelero Baseggio, que conforme a Certidão emitida em 29/07/2024, pelo 13° Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 20/06/2024 foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, inscrita no CNPJ sob n° 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF n° 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO, CPF n° 892.220.599-72; LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ sob n° 05.026.465/0001-35; e MULTILAR COMERCIO DE UTILIDADES PARA O LAR EIRELI, CNPJ sob n° 11.512.503/0001-62, tendo atribuído a causa o valor de R\$510.229,98 (quinhentos e dez mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e oito centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob n° 148.997, L° 1-AH, em 01/08/2024. A Oficial M. Scirea Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$113,24. FRJ: R\$25,73 (22,73%). ISS: R\$3,40 (3%). Selo: HFB02418-66FI - GRATUITO = R\$142,37.-

**AV.8/38.021** - Xanxerê, 24 de março de 2025. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO. Com requerimento datado de 12/03/2025, a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ sob o n.º 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário n.º 1.195, 3º. Andar, Bairro Centro, CEP n.º 98.560-000, na Cidade de Sarandi, RS, representada neste ato por seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 940.201.590-68, e OAB/SC n.º 32.458-A, (assinatura digital verificada em 14/02/2025, pelo site 'validar.iti.gov.br'), requer a averbação da tramitação (distribuição/ajuizamento) da Ação de **Execução de Título Extrajudicial n° 5007019-78.2025.8.24.0930**, no imóvel constante desta matrícula, que conforme Certidão emitida em 31/01/2025, pelo 7º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, nos termos do artigo 828 do CPC, no dia 17/01/2025 foi ajuizada, distribuída e admitida naquele juízo, em que são partes: *Exequente*: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ: 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LORENI MARIA WUSTRO, CPF n° 892.220.599-72; LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF n° 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ: 05.026.465/0001-35; e MUNDO DE OPCOES LTDA, CNPJ: 45.704.839/0001-49, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 478.581,61 (quatrocentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos), visando Cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, obrigações, direito civil. Protocolado sob n° 151.988, L° 1-AJ, em 20/03/2025. A Oficial M. Scirea Maria Regina Scirea.

Continuação da **MATRÍCULA N.º 38.021** - FLS. 004

Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$3,57 (3%). Selo: HLA71618-8LTC - GRATUITO = R\$149,74.-

**AV.9/38.021** - Xanxerê, 14 de outubro de 2025. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Com requerimento datado de 09/09/2025, o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, abaixo qualificado, neste ato representada por seu procurador: Rafael Rama e Silva, OAB/RS 73.007, instruído com a notificação feita aos fiduciários LAURI BRANDELERO BASSEGGIO, gerente administrativo, nascido 20/04/1984, filho de Idesval Luiz Bassegio e de Salete Brandelero Basségio, portador da C.I. 3.935.210/SESP-SC, CPF nº 039.538.779-50 e LORENI MARIA WUSTRO, administradora, nascida em 13/08/1967, filha de Ricardo Antônio Wustro e de Itália Wustro, portadora da C.I. nº 2.072.232/SSP-SC, CPF nº 892.220.599-72, brasileiros, solteiros, os quais declaram conviver em união estável, sob o regime da Separação Total de Bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 25/03/2014, no Lº 029, folhas 235, do Ofício Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Concórdia-SC, residentes e domiciliados na Avenida La Salle, nº 654, Centro, Xanxerê-SC e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão, nos termos do § 7º, do art nº 26, da Lei nº 9514/97, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula**, retro descrito e confrontado, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP. O valor atribuído à consolidação do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 38.136, Lº 2, é de **R\$535.000,00** (quinhentos e trinta e cinco mil reais). Apresentou a Certidão do ITBI nº 1035/2025, no valor de R\$10.700,00, paga em 03/09/2025, no Itaú, conforme autenticação mecânica nº 4913765E0D1633A90789B23063E8AD15E4B9EF50. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo, conforme comprovante arquivado nesta Serventia. Fazem parte da presente averbação, todos os documentos que compõe o processo, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Protocolado sob nº 154.460, Livro 1-AL em 22/09/2025. A Oficial Maria Regina Scirea. Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$161,45. FRJ: R\$36,69 (22,73%). ISS: R\$4,84 (3%). Selo: HPW27276-9KDW - GRATUITO = R\$202,98.-