

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

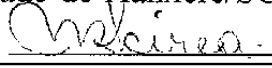
Estado de Santa Catarina

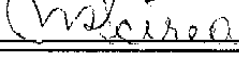
LIVRO NÚMERO DOIS

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 **12,16m²** de área privativa de estacionamento e **13,37m²** de área comum de circulação de veículos, totalizando a área de construção global de **25,53m²**, 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 **3.177,26m²**, 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 Vitorino Giordani, nº 20, Centro, nesta cidade de Xanxerê/SC, confrontando: ao NORTE, confronta em 25,17 metros com a Rua Antônio Vitorino 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 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 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

via fica arquivada neste Ofício. Protocolado sob nº 136.315, Lº 1-Z, em 08/11/2021. A Oficial 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. Emolumentos (R\$390,40) + Selo Digital (GHU89184-3O5N - 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 BRANDELERO 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 fiduciantes 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.º 05801447211, guia:1004802502, no valor de R\$1.055,56, foi pago em 27/03/2023, junto ao Banco do Brasil, autenticação n.º 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.º 142.576, L.º 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.º 1195, 3.º andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no CNPJ sob n.º 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC n.º 32.458-A e CPF n.º 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.º 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.º 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.º 89.468.565/0001-01; e *Executados*: LAURI BRANDELERO BASEGGIO, CPF n.º 039.538.779-50; LORENI MARIA WUSTRO, CPF n.º 892.220.599-72; e LORENI MARIA WUSTRO & CIA LTDA, CNPJ sob n.º 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.º 148.944, L.º 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.º 1195, 3.º andar, Centro, Sarandi/RS - CEP: 98.560-000, inscrita no CNPJ sob n.º 89.468.565/0001-01, representada por seu advogado: Rodrigo Pereira Fortes, inscrito na OAB/SC n.º 32.458-A e CPF n.º 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 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 Maria Regina 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 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, 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 Maria Regina Scirea.

Continua na fl.04

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 Iderval Luiz Bassegio e de Salete 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 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.-