



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

NOTA DE EXIGÊNCIA

Protocolo:124.233

Matrícula n.17.999

Data de Entrada:03/05/2024

Prazo Qualificação:17/05/2024

Prazo Final Prática do Ato:31/05/2024

Interessado:NEUSA MARIA DALMOLIN

Natureza:Requerimento

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. Recolher o complemento dos emolumentos no valor de **R\$ 2.239,65**, conforme determina o artigo 14 da Lei nº 6.015/1973.

Discriminação dos atos que serão praticados:

- **Matrícula nº 17999** - Retificação Complexa (2.2.25. Registro com valor econômico de 356.339,88 a 406.339,87) -Emolumentos R\$ 2.108,64 + FRJ R\$ 479,29 + ISS R\$84,35 - **TOTAL = R\$ 2.672,28**
- **Matrícula nº 17999** - 7. CERTIDÃO R\$ 0,00.

EMOLUMENTOS

FRJ: 479,29.

ISS:84,35.

Valor Emolumentos: R\$ 2.108,64

Valor total: R\$ 2.672,28.

Valor de depósito prévio: R\$ 432,63.

Saldo a pagar: R\$ 2.239,65.

O valor total de R\$ 2.239,65 poderá ser pago diretamente no balcão desta Serventia, mediante depósito/transfêrencia em conta (dados a seguir), ou ainda via PIX tendo por chave de pagamento o CPF abaixo informado.

- Dados Bancários: Banco do Brasil - Agência 0403-0 - Conta Corrente: 126547-4 - Titular: Rodrigo Hauser Centa (CPF: 048.605.489-65).

- PIX chave: 048.605.489-65.

- Favor enviar o comprovante de pagamento para crivideira@gmail.com (informar ainda o número do protocolo correspondente).

Por fim, ressalta-se que, pelo artigo 84 da Lei Complementar Estadual 755/19, **o não cumprimento das exigências no prazo gerará a cobrança de 1/3 do valor**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

total dos emolumentos pelo processamento e qualificação do pedido, nos seguintes casos: "Art. 84. Nos registros de incorporação imobiliária, de parcelamento do solo e da retificação extrajudicial de registro prevista no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, o cancelamento do protocolo realizado depois da qualificação, a requerimento do interessado ou em razão do não cumprimento das exigências formuladas, acarretará a cobrança de 1/3 (um terço) do valor dos emolumentos relativos a seu registro ou averbação"

2. Impugnação de Valores: tendo em vista a flagrante dissonância do valor estimado pelas partes e o valor real de mercado para o presente imóvel, conforme artigo 320, § 4º, do CNCGJ/SC c/c artigo 6º, § 4º, da Lei Complementar Estadual nº 755/2019, esta serventia impugnou o valor do imóvel para R\$ 385.000,00 (com base em 70% do valor declarado para o terreno e o valor do CUB/SC atribuído para a edificação no mês de maio de 2024, ou seja, multiplicando-se a área construída por R\$ 2.758,46), sendo este valor aceito por:

Nome: _____, CPF: _____, Ass.:
_____.

Mantida a disparidade de valores, será adotado o procedimento de impugnação judicial, encaminhando-se o procedimento de retificação, sem registro, para o Juiz Corregedor da Comarca de Videira.

OBS: O procedimento de impugnação de valores incide exclusivamente sobre os emolumentos, o ISSQN e sobre o FRJ, sendo vedado ao delegatário exigir a complementação de outros tributos incidentes sobre o negócio jurídico.

3. Apresentar declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Videira-SC constando o logradouro, confrontações e inscrição imobiliária municipal atualizados do(s) imóvel (is) matriculado(s) sob o(s) nº(s) 17.999-RG neste Ofício, para fins de atualização objetiva do(s) mencionado(s) imóvel(is). Obs: para solicitar esta certidão junto a Prefeitura Municipal o interessado deverá apresentar certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel (atualizada). Fundamento: artigo 213, I, "b" e "c" da Lei nº 6.015 /1973 (Lei de Registros Públicos) c/c artigo 701 do CNCGJ/SC;
4. Apresentar cópia autenticada OU originais para cópia OU certidão digital (com assinatura eletrônica) do contrato social consolidado, bem como a certidão simplificada da JUCESC expedida há menos de 30 dias em nome da confrontante Comércio de Confeções Martini Ltda, para fins de verificação dos poderes de administração da sociedade. Fundamento: artigo 296 c/c artigo 706 do CNCGJ/SC;
5. Apresentar cópia autenticada OU originais para cópia OU certidão digital (com assinatura eletrônica) do estatuto social consolidado, ata de eleição da atual diretoria que comprove a eleição de Amancio Dias Das Chagas e Daniel Mendes Pinto, bem como a certidão simplificada da Junta Comercial respectiva expedida há menos de 30 dias em nome da confrontante Empresa Brasileira de Pesquisa



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta
Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular
Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC
Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com
Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

Agropecuária Embrapa, para fins de verificação dos poderes de administração da sociedade, OU ainda, caso trate-se de representação por procuração, cópia autenticada ou certidão eletrônica do instrumento público de mandato, para fins de verificação dos poderes especiais. Fundamento: artigo 296 c/c artigo 706 do CNCGJ/SC;

6. Apresentar a mídia eletrônica (em formato de texto) do memorial descritivo, bem como do levantamento topográfico/planta (em formato PDF/A4), elaborados pelo responsável técnico, devendo ser encaminhado ao seguinte endereço eletrônico: crivideira@gmail.com, indicando ainda o respectivo número de protocolo. Obs: a falta de apresentação da mídia eletrônica no prazo legal de vigência da prenotação, poderá acarretar o cancelamento do protocolo, com a perda dos respectivos emolumentos, em razão de tratar-se de exigência normativa. Fundamento: artigo 827 do CNCGJ/SC c/c artigo 206 da Lei nº 6.015/73;
7. Apresentar a retificação da declaração de respeito aos limites com a via pública municipal, a fim de constar expressamente os pontos de confrontação com a via, bem como a indicação correta da sua denominação, devidamente assinada pela proprietária e responsável técnico, com firma reconhecida das assinaturas. Fundamento: artigo 974, § 9º, do CNCGJ/SC;
8. Apresentar as exigências dos protocolos nº 124.231 e 124.230. Fundamento: artigo 195 da Lei nº 6.015/73;

Observação: Por fim, ressalta-se que, pelo artigo 84 da Lei Complementar Estadual 755/19, o não cumprimento das exigências no prazo gerará a cobrança de 1/3 do valor total dos emolumentos pelo processamento e qualificação do pedido, nos seguintes casos: "Art. 84. Nos registros de incorporação imobiliária, de parcelamento do solo e da retificação extrajudicial de registro prevista no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, o cancelamento do protocolo realizado depois da qualificação, a requerimento do interessado ou em razão do não cumprimento das exigências formuladas, acarretará a cobrança de 1/3 (um terço) do valor dos emolumentos relativos a seu registro ou averbação".

Videira/SC, 06 de maio de 2024.

Marilia Zonta Mengatto
Escrevente

NOTAS IMPORTANTES:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

1) Conforme art. 205 da Lei n. 6.015/1973, o interessado tem o prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data de lançamento do título no Protocolo, dia 03/05/2024, para cumprimento dessas exigências, após o que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação.

2) Se, em decorrência do cumprimento das exigências, houver juntada de novos documentos, o título será reexaminado, podendo ocorrer novas exigências. Nesse caso, o prazo para cumprimento das exigências não será prorrogado.

3) Não concordando com as exigências feitas por este Registro Imobiliário, ou não podendo satisfazê-las, poderá o título apresentado, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, ser remetido ao Juízo competente para dirimi-la, conforme dispõe o art. 198 da lei 6.015/73.

4) Caso o pagamento (total ou parcial) dos emolumentos seja feito através de depósito ou transferência bancária, deverá a parte interessada encaminhar o comprovante do pagamento no e-mail crivideira@gmail.com, informando o número do protocolo, devendo haver a confirmação do recebimento do comprovante por parte desta serventia para que o valor seja creditado na guia/protocolo. **IMPORTANTE:** o depósito dos emolumentos somente será feito no momento da confirmação do recebimento do e-mail. Caso a parte não receba a confirmação de recebimento no mesmo dia do envio, deverá entrar em contato com o cartório imediatamente para informar a ocorrência.

5) Conforme dispõe o art. 205 da Lei 6.015/73 e o art. 643, § 3º, do CN-CGJ/SC, excetuados os casos específicos regradados em lei ou por força de decisão judicial, as exigências assinaladas nesta nota deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a presente data e o termo final dos 20 (vinte) dias úteis da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos, circunstância que possibilitará a cobrança de emolumentos relativos ao seu cancelamento, conforme dispõe a Lei Complementar n. 755 /2019 do Estado de Santa Catarina.

RECIBO:

Recebi os documentos relativos a esta Nota de Exigências, declarando-me ciente de seu inteiro teor.

Declaro-me ciente do inteiro teor desta Nota de Exigências, no entanto não desejo retirar o título.

Nome: _____.

Assinatura: _____.

Data: ____/____/____.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA/SC

Municípios abrangidos: Videira, Iomerê, Salto Veloso e Arroio Trinta

Rodrigo Hauser Centa - Oficial Titular

Rua Joaquim Moreira dos Santos, nº 855, Floresta, CEP 89560-017, Videira/SC

Fone: (49) 3566-5120 - E-mail: crivideira@gmail.com

Site: <https://registrodeimoveisvideira.com.br/>

Protocolo: