



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:124.230

Matrícula n.17.999

Data de Entrada:03/05/2024

Prazo Qualificação:10/05/2024

Prazo Final Prática do Ato:03/06/2024

Interessado:NEUSA MARIA PERAZZOLI

Natureza:Mandado Judicial

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. Recolher o complemento dos emolumentos no valor de **R\$ 2.613,29**, conforme determina o artigo 14 da Lei nº 6.015/1973.

Discriminação dos atos que serão praticados:

- **Matrícula nº 17999** - Partilha (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**

EMOLUMENTOS

FRJ: 479,29.

ISS:84,35.

Valor Emolumentos: R\$ 2.108,64

Valor total: R\$ 2.672,28.

Valor de depósito prévio: R\$ 58,99.

Saldo a pagar: R\$ 2.613,29.

O valor total de R\$ 2.613,29 poderá ser pago diretamente no balcão desta Serventia, mediante depósito/transferência 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).

2. Apresentar declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Videira-SC constando o logradouro, confrontações e inscrição imobiliária municipal atualizados do(s) imóvel



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://registroimoveisvideira.com.br/>

(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;

3. Considerando que não foi possível confirmar a autenticidade das peças processuais via sistema E-Saj, apresentar cópia integral OU carta de sentença judicial dos autos do processo de divórcio, devidamente autenticada pelo Chefe de Cartório da respectiva Vara Judicial, OU então, cópia integral impressa dos autos, em caso de processo eletrônico, acompanhada da senha de acesso aos autos para validação e verificação de autenticidade das peças processuais, OU ainda, carta de sentença extrajudicial formalizada perante algum Cartório Notarial, devidamente autenticada. Fundamento: artigo 844, §§ 1º ao 4º c/c artigo 1.291 do CNCGJ/SC c /c Circular nº 69/2021 da CGJ/SC;
4. Considerando a informação de partilha desigual ajustada nos autos do processo de divórcio, cujo excesso de meação aproveitado pelo(a) divorciando(a) Darci Perazzoli no montante de R\$ 90.000,00, foi objeto de contraprestação onerosa (pagamento em dinheiro), apresentar o recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos - ITBI junto ao Município de Videira devidamente quitada, ou então, certidão de exoneração fiscal, nas hipóteses de imunidade, isenção ou não incidência. Fundamento: artigo 812, § 1º, do CNCGJ/SC c/c artigo 289 da Lei nº 6.015/73;
5. Apresentar a declaração do Imposto Sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD (separação) em relação a partilha ajustada nos autos do processo, com o lançamento de todos os bens e direitos levados a partilha pelos divorciandos, observando-se o valor atual de mercado de cada um dos bens individualmente (o valor informando não poderá ser inferior ao indicado nos autos), bem como com o lançamento do valor pago a título de contraprestação onerosa no montante de R\$ 90.000,00, com o devido recolhimento do tributo estadual sobre o excesso de meação aproveitado por Darci Perazzoli (incidente sobre o valor mínimo de R\$ 15.722,50, ou então, certidão de exoneração fiscal expedida pela Fazenda Estadual, nas hipóteses de imunidade, isenção ou não incidência do tributo estadual. Fundamento: artigo 812, § 1º, do CNCGJ/SC c/c artigo 289 da Lei nº 6.015 /73;

Obs: para o imóvel matriculado sob nº 17.999, observar o valor mínimo objeto da impugnação no item "5" desta nota;

6. 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



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/>

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 título judicial, 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.

7. Apresentar as exigências dos protocolos nº 124.231 e 124.233. Fundamento: artigo 195 da Lei nº 6.015/73;

Videira/SC, 06 de maio de 2024.

Marilia Zonta Mengatto
Escrevente

NOTAS IMPORTANTES:

- 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



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/>

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: ____/____/____.

Protocolo: