



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:124.231

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 PERAZZOLI

Natureza:Requerimento

Para que o título seja registrado ou averbado é necessário:

1. Recolher o complemento dos emolumentos no valor de **R\$ 1.688,54**, conforme determina o artigo 14 da Lei nº 6.015/1973.

Discriminação dos atos que serão praticados:

- **Matrícula nº 17999** - Qualificação (3.1. Averbação sem valor econômico) - Emolumentos R\$ 113,24 + FRJ R\$ 25,73 + ISS R\$4,53 - **TOTAL = R\$ 143,50**
- **Matrícula nº 17999** - Averbação de pacto antenupcial (3.1. Averbação sem valor econômico) -Emolumentos R\$ 113,24 + FRJ R\$ 25,73 + ISS R\$4,53 - **TOTAL = R\$ 143,50**
- **Matrícula nº 17999** - Averbação de divórcio (3.1. Averbação sem valor econômico) -Emolumentos R\$ 113,24 + FRJ R\$ 25,73 + ISS R\$4,53 - **TOTAL = R\$ 143,50**
- **Matrícula nº 17999** - Edificação (3.2.10. Averbação com valor de 119.526,16 a 132.107,84) -Emolumentos R\$ 383,74 + FRJ R\$ 87,22 + ISS R\$15,35 - **TOTAL = R\$ 486,31**
- **Matrícula nº 17999** - Ampliação da edificação (3.2.16. Averbação com valor de 213.888,90 a 232.761,44) -Emolumentos R\$ 655,51 + FRJ R\$ 148,99 + ISS R\$26,22 - **TOTAL = R\$ 830,72**

EMOLUMENTOS

FRJ: 313,40.

ISS:55,16.

Valor Emolumentos: R\$ 1.378,97

Valor total: R\$ 1.747,53.

Valor de depósito prévio: R\$ 58,99.

Saldo a pagar: R\$ 1.688,54.



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/>

O valor total de R\$ 1.688,54 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).

2. Apresentar a retificação do requerimento com o pedido de regularização da edificação, a fim de constar o valor individual de cada construção a ser averbada, em razão destas terem sido concluídas em momentos distintos, ou seja, informar o valor da edificação com 63,00m², e da ampliação com 119,41m², observando-se, preferencialmente, o valor impugnado abaixo. Fundamento: artigo 13, inciso II da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 797, § 1º, do CNCGJ/SC;
3. 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 das edificações para: R\$ 121.648,00 a edificação com 63,00m² e R\$ 230.572,00 a edificação com 119,41m² (com base no valor de 70% do valor do CUB/SC para o mês de maio de 2024), sendo este valor aceito por:

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

Mantida a disparidade de valores, será adotado o procedimento de impugnação judicial, encaminhando-se o registral, 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.

4. Apresentar as exigências dos protocolos nº 124.230 e 124.233. Fundamento: artigo 195 da Lei nº 6.015/73;

Videira/SC, 06 de maio de 2024.



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/>

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 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: _____.



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/>

Assinatura: _____.

Data: ____/____/____.

Protocolo: