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/

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 109694.2.0035535-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA

REGISTRO GERAL
RUBRICA
FICHA Nº 1

Matrícula nº 35.535

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um **terreno urbano,** sem benfeitorias, com área de **456,38m²** (quatrocentos e cinquenta e seis metros e trinta e oito decímetros quadrados), constante do **lote** nº **08,** da **quadra "A",** do **Loteamento Bem Viver,** situado na Rua 04A, no Bairro Cidade Alta, no Município de Salto Veloso-SC, nesta Comarca de Videira-SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE,** confronta-se com lote nº 02, com 5,31m e com o lote nº 03, com 8,75m totalizando uma distância de 14,06m e azimute 80°53'04"; ao **SUL,** confronta-se com Rua 04A, com 14,06m, e azimute 260°53'04"; ao **LESTE,** confronta-se com lote nº 09, com 32,46m e azimute 170°53'04"; e ao **OESTE,** confronta-se com lote nº 07, com 32,46m e azimute 350°53'04".

PROPRIETÁRIO(S): DANIEL GETASSI, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade nº 4.785.012-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 010.587.419-18, nascido em 02/08/1988, mantém união estável pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública lavrada pela Escrivania de Paz de Salto Veloso-SC, Comarca de Videira-SC, às fls. nº 238 à 239, do livro nº 025, em 27/12/2012, com **ARIÉLE BAZZO,** brasileira, solteira, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade nº 4.978.563-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 069.547.009-40, nascida em 25/11/1989, residentes e domiciliados na Rua Antônio Veloso, nº 133, Bairro do Salto, em Salto Veloso-SC, com **fração ideal correspondente à 50%** deste imóvel; e **GONÇALO ANSILIERO,** brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade nº 4.978.589-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 078.328.139-03, nascido em 25/06/1990, residente e domiciliado na Avenida Pio XII, nº 294, Centro, em Salto Veloso-SC, com **fração ideal correspondente à 50%** deste imóvel.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 31.354 do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 93.495 de 28/12/2016. Emolumentos: R$ 7,50 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EQE06208-WY2M. Videira, 12 de Abril de 2017. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 1/35.535 - **LOTEAMENTO.** Em obediência ao princípio da continuidade registral **fica averbado** que o requerimento emitido em 21/10/2016, instruído com memorial descritivo, levantamento topográfico e demais documentos elencados na Lei nº 6.766/79, os quais foram prenotados sob nº 93.495 em 28/12/2016, deram origem ao imóvel objeto desta matricula como unidade distinta. Videira, 12 de Abril de 2017. Emolumentos: R$ 101,40 + Selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: EQE06270-LO1E. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

Av- 2 - 35.535 - Videira/SC - 19/01/2022. RETIFICAÇÃO SUBJETIVA. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrivania de Paz de Iomerê/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 227 à 231 do livro nº 100, em 07/01/2022, instruída com certidão nascimento expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salto Veloso/SC, sob matrícula nº 108670 01 55 1988 1 00006 012 0001284 13, **fica averbada** a retificação do nome do coproprietário deste imóvel para constar: **DANIEL GITASSI.** Permanecendo a presente inalterada em todos os seus demais termos. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.793, livro n. 1, de 12/01/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GIR93047-8NFG. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. A Escrevente: Clarice Farias (Clarice Farias Oliveira).

Av- 3 - 35.535 - Videira/SC - 19/01/2022. NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrivania de Paz de Iomerê/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 227 à 231 do livro nº 100, em 07/01/2022, **fica averbado** que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Salto Veloso/SC é:

Continua no Verso

Matrícula nº 35.535

CNM: 109694.2.0035535-83

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 35.535 FICHA 01V

16.00.01.116.0150.001. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.793, livro n. 1, de 12/01/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GIR93048-KHAT. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. A Escrevente: Clarice Farias Oliveira (Clarice Farias Oliveira).

R- 4 - 35.535 - Videira/SC - 19/01/2022. COMPRA E VENDA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrivania de Paz de Iomerê/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 227 à 231 do livro nº 100, em 07/01/2022. **TRANSMITENTE(S):** Daniel Gitassi e sua companheira Ariele Bazzo, e Gonçalo Ansiliero, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): NERCÍ JACÓ NEUHAUS,** brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da cédula de identidade nº 3.246.445-SESPIGP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 916.014.959-00, nascido em 25/07/1976, endereço eletrônico: ansiliero@acisv.com.br, residente e domiciliado na Rua Pedro Giacomini, nº 37, Centro, em Salto Veloso/SC. **VALOR DO CONTRATO:** R$ 91.276,00 (noventa e um mil e duzentos e setenta e seis reais). **Para lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** negativa de ônus e de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, e negativa de débitos imobiliários. **Consta também que:** a) a transação não foi intermediada por corretor de imóveis; b) o adquirente Nercí Jacó Neuhaus, já qualificado, declara sob as penas da lei que não mantém vínculo que caracterize união estável. **Dos Tributos Incidentes:** Imposto de Transmissão - ITBI, no valor de R$ 1.825,52, pago em 03/01/2022, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº SICOOB3037004 030122 047 0077.....1.825,52 0401; e FRJ, boleto nº 5800355458, no valor de R$ 422,58, pago em 03/01/2022, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº SICOOB3037004 030122 047 0076.....422,58 0401. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.793, livro n. 1, de 12/01/2022. Emolumentos: R$ 985,50. Selo de fiscalização: GIR93049-L3O8. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 988,61. A Escrevente: Clarice Farias Oliveira (Clarice Farias Oliveira).

Av- 5 - 35.535 - Videira/SC - 19/01/2022. AFETAÇÃO À ATIVIDADE EMPRESARIAL. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrivania de Paz de Iomerê/SC, Comarca de Videira/SC, às fls. 227 à 231 do livro nº 100, em 07/01/2022, **fica averbado** que o imóvel objeto desta matrícula foi afetado à atividade empresarial de seu proprietário, Nercí Jacó Neuhaus, já qualificado no R-4/35.535-RG, nos termos do artigo 978 do Código Civil Brasileiro, que atua sob o nome empresarial **NERCI JACO NEUHAUS,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.832.311/0001-73, estabelecido na Rua Costa e Silva, s/nº, Bairro Industrial, no Município de Salto Veloso/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.793, livro n. 1, de 12/01/2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo de fiscalização: GIR93050-YMGB. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 103,11. A Escrevente: Clarice Farias Oliveira (Clarice Farias Oliveira).

R- 6 - 35.535 - Videira/SC - 01/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Sobre a totalidade deste imóvel, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 922850, emitida em 13/01/2022, no Município de Salto Veloso/SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC, por sua agência em Salto Veloso/SC. **EMITENTE: NERCÍ JACÓ NEUHAUS,** brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da cédula de identidade nº 3.246.445-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 916.014.959-00, nascido em 25/07/1976, residente e domiciliado na Rua Pedro Giacomini, nº 37, Centro, em Salto Veloso/SC, na qualidade de titular de **NERCI JACO NEUHAUS 91601495900,** microempreendedor individual, com sede no Município de Sato Veloso/SC, na Rua Costa e Silva, s/nº, Bairro Industrial, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.832.311/0001-73, nos termos do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual expedido em 17/01/2022, número do recibo: ME08661072, e número do identificador: 00091601495900. **INTERVENIENTE FIDUCIANTE: NERCÍ JACÓ NEUHAUS,** já qualificado. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 156.079,57 (cento e cinquenta e seis mil, setenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 21/02/2022 e a última em 20/01/2027, no valor nominal de R$ 4.119,66 cada. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Salto Veloso/SC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Remuneratórios de 1,61% ao mês. Custo Efetivo Total de 1,76% ao mês e 23,71% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **VENCIMENTO FINAL:** 20/01/2027. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do adimplemento dos compromissos assumidos na Cédula de Crédito Bancário, o proprietário Nercí Jacó Neuhaus, aliena à credora, em caráter fiduciário, nos termos da legislação vigente, o presente imóvel. **VALOR DA GARANTIA:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997, as partes avaliam este imóvel em R$ 73.021,00 (setenta e três mil e vinte e um reais). **PRAZO DE CARÊNCIA:** O atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula que fica arquivada neste Ofício Registral. **Foram apresentados e encontram-se arquivados:** a) certidão civil da parte; b) certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da União nº D24E.BFDF.64C8.7357, válida

Continua na Ficha 02

CNM: 109694.2.0035535-83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 35.535 **FICHA 02**

até 16/07/2022; c) certidão negativa de débitos trabalhistas nº 1666272/2022, válida até 15/07/2022. **Do Tributo Incidente:** FRJ, boleto nº 5801014800, no valor de R$ 468,24, pago em 27/01/2022, no Banco do Brasil S/A, conforme autenticação nº 7.3FE.B67.E17.452.AB0. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.839, livro n. 1, de 14/01/2022. Emolumentos: R$ 904,40. Selo de fiscalização: GIR94274-NG54. Valor do selo: R$ 3,11. Valor total: R$ 907,51. O Oficial Registrador: _____ (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 7 - 35.535 - Videira/SC - 08/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da credora fiduciária datado de 16/04/2025, **fica averbado** tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante: **NERCÍ JACÓ NEUHAUS,** já qualificado, e a ausência de pagamento, que a plena propriedade deste imóvel foi consolidada pela credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB VALE DO VINHO,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC, conforme previsto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **Anota-se** que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **Valor atribuído ao imóvel:** R$ 73.021,00 (setenta e três mil e vinte e um reais). **Instruíram o requerimento para consolidação os seguintes documentos:** Documentos de legitimidade da credora fiduciária e certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora. **Do Tributo incidente:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 1862869, no valor de R$ 1.460,42, pago em 02/05/2025, na Cooperativa SICOOB, conforme autenticação nº 536682df-c70b-450d-ac8e-ca6c65398ffe. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.388, livro n. 1, de 08/04/2025. Emolumentos: R$ 246,14. Selo de fiscalização: HJQ21871-QMHQ. Valor do selo: 0,00. ISS: R$ 9,85. Valor do FRJ: R$ 55,94 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$ 311,93. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

Av- 8 - 35.535 - Videira/SC - 08/05/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.388, livro n. 1, de 08/04/2025. Selo de fiscalização: HJQ21872-G1T9. Valor do selo: 0,00. V. FRJ: Isento. Valor total: R$ 0,00. A Oficial Substituta: _____ (Lucélia Domingues de Souza Menzen).

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/

CERTIFICO o inteiro teor da Matricula n. **35.535** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem acima.

Videira/SC, 09 de maio de 2025

_____

Cristina Müller Bianchin – Escrevente

.

Emolumentos:	R$	0,00
Selos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJQ22044-CBF0
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo