



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula n. **58.455** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

**MATRÍCULA Nº 58.455**

**Data: 28/04/2015**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O Apartamento nº 132 do Edifício Residencial Alto da Colina, localizado no 3º pavimento do bloco 02, o qual contém área privativa de 33,23m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,73m<sup>2</sup>, área total construída de 37,96m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,49% do terreno de 8.807,6825m<sup>2</sup>, onde será construído o referido edifício, localizado na rua Fermino Vieira Cordeiro, bairro Espinheiros, perímetro urbano, Itajaí/SC.

**Observação:** a unidade habitacional aqui descrita integra obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (art. 773, §2º, do CNGCJ/SC).

**PROPRIETÁRIA:** TATACON CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.176.566/0001-22, com sede na rua Modesto Fernandes Vieira, nº 155, sala 24, bairro Centro, Itajaí/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, matrícula nº 53.001, de 26/07/2013.

Protocolo nº 152.218, de 09/04/2015.

Emol.: R\$6,25; Selo de fiscalização: DVK04223-5FND - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-1-58.455. Itajaí, 20 de julho de 2016.

**COMPRA E VENDA:** Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida (PMCMV) recursos do FGTS, nº 8.7877.0034129-7, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; e na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16/06/2011; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 06/07/2016.

Outorgante: Tatacon Construtora Ltda, já qualificada, representada por seu sócio Osni Vicente de Souza Junior, brasileiro, nascido em 17/08/1971, casado, empresário, inscrito no CPF nº 722.047.619-15, portador da cédula de identidade nº 2172968-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua 700, nº 307, apartamento 801, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.

Outorgada: RAPHAELA FERREIRA DE MELLO, brasileira, nascida em 29/03/1983, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula nº 107375 01 55 1983 1 00017 131 0019164 27, emitida pelo Ofício de Registro Civil da Comarca de Itajaí/SC, em 13/07/2016, selo de fiscalização EIK75356-NKNC, assistente de operações, inscrita no CPF nº 044.482.879-63, portadora da CNH

Continua no verso

**Validade: 30 dias**

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por FERNANDO SENS DE OLIVEIRA (022.671.869-77)

Página 1 de 8



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

### MATRÍCULA Nº 58.455

### CONTINUAÇÃO

nº 03140401513-DETRAN/SC, residente e domiciliada na rua Pedro Cristiano de Miranda, nº 426, apartamento 103, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel objeto desta matrícula.

Valor do contrato: R\$100.000,00, sendo R\$22.631,00 pagos com recursos próprios; R\$11.098,00 com recursos do FGTS, na forma de desconto; e R\$66.271,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-2.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 13/07/2016, no valor de R\$1.337,29, código da operação: 00150817, chave de segurança: YEKXC8NYEE43Q562, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 1911/2016.-

FRJ pago no Caixa Econômica Federal (Internet Banking) em 14/07/2016, no valor de R\$150,00, código da operação: 00051379, chave de segurança: 1KM8TQSNQSY07LF0, boleto nosso número 0000.50020.1245.0867.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consta no referido contrato a dispensa por parte do comprador das certidões elencadas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, razão pela qual deixaram de ser consignadas neste ato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 159.094, de 13/07/2016.

Emol.: R\$394,62; Selo de fiscalização: EJF66178-KIJU - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-2-58.455. Itajaí, 20 de julho de 2016.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme contrato por instrumento particular contido no registro R-1.

Devedora-fiduciante: **Raphaela Ferreira de Mello**, já qualificada.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por sua procuradora **Tais Suzana Moratelli**, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF nº 031.263.769-16, portadora da cédula de identidade nº

Continua na ficha 2



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

**MATRÍCULA Nº 58.455**

**FOLHA 02**

3.766.688-SSP/SC, residente e domiciliada na rua Estefano José Vanolli, nº 493, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Valor da operação: R\$77.369,00; valor do desconto: R\$11.098,00; valor da dívida: R\$66.271,00; sistema de amortização: Price; prazo de construção, em meses: 26; prazo de amortização, em meses: 360; taxa de juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5939% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$335,78; seguro: R\$14,92; total: R\$350,70; vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2016; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor total da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$100.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-1. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 159.094, de 13/07/2016.

Emol.: R\$270,00; Selo de fiscalização: EJJF66179-24AP - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-58.455. Itajaí, 04 de julho de 2017.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.861; e averbada na AV-7-53.001, em 04/07/2017. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 163.521, de 06/06/2017.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: ETH22114-G8D6 - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-58.455. Itajaí, 14 de dezembro de 2018.

**CONSTRUÇÃO (REPRODUÇÃO):** Conforme a averbação AV-8 da matrícula nº 53.001, foi realizada a construção parcial da edificação multifamiliar na qual o imóvel da presente matrícula está contido. Segue a reprodução do referido ato:

"Conforme requerimento da proprietária, datado de 20/11/2018, acompanhado do habite-se nº 183/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em

Continua no verso



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

### MATRÍCULA Nº 58.455

### CONTINUAÇÃO

09/08/2018; da CND/INSS nº 002192018-88888922, de 17/09/2018; e da ART nº 5873071-6, de 07/07/2016, averba-se a construção parcial de uma edificação residencial multifamiliar, de alvenaria, com a área de 3.092,44m<sup>2</sup>, **referente aos blocos 01 e 02**, 04 pavimentos, Alvará nº 587/2012, concluída em 11/07/2018, situada na rua Fermino Vieira Cordeiro, a qual recebeu o nº 2.460.

Valor: R\$3.564.253,57. FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 04/12/2018, no valor de R\$680,00, código da operação: 38447567, chave de segurança: 6TRFFF1TALM69WH0, boleto nosso número 28346670001715243."

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 171.755, de 20/11/2018.

Emol.: já incluso na averbação AV-8 da matrícula 53.001, conforme art. 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNGCJ/SC. Selo de fiscalização: FHV95639-4LKC - R\$1,90.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto. - 

AV-5-58.455. Itajaí, 27 de maio de 2019.

**PREMONITÓRIA:** A requerimento da parte interessada, datado de 22/05/2019, e conforme certidão emitida em 17/04/2019, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 10/03/2019 foi distribuída para a 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0302420-93.2019.8.24.0033, em que é exequente **Tatacon Construtora Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 10.176.566/0001-22, e executada **Raphaella Ferreira de Melo**, já qualificada.

Valor da causa: R\$19.924,35.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.706, de 25/04/2019.

Emol.: R\$109,05; Selo de fiscalização: FMB84300-1LLO - R\$1,95.

ISS: R\$2,18 (LCE nº 730/2018).

Continua na ficha 3



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

**MATRÍCULA Nº 58.455**

**FOLHA 03**

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-6-58.455. Itajaí, 13 de abril de 2022.

**PENHORA:** Conforme termo de penhora, datado de 18/03/2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Itajaí/SC, Dr. Ademir Wolff, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, nº 5005204-31.2019.8.24.0033, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **RESIDENCIAL ALTO DA COLINA**, CNPJ nº 28.246.443/0001-86.

Executado: **RAPHAELA FERREIRA DE MELLO**, já qualificada.

Valor da causa/débito: R\$21.095,72, atualizados até 30/11/2021. Para fins do disposto no art. 73 da Lei Complementar Estadual 755/2019, foi realizada a atualização do valor da causa até a data de 28/02/2022, resultando no importe de R\$21.604,21 que foi utilizado como base de cálculo para a cobrança dos emolumentos.

FRJ não incidente.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 193.652, de 21/03/2022.

Emol.: R\$131,10; Selo de fiscalização: GLE85824-OWW7 - R\$3,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

AV-7-58.455. Itajaí, 12 de julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **RAPHAELA FERREIRA DE MELLO**, já qualificada, sob protocolo nº 202105.1415.01629796-IA-880, cadastrado em 14/05/2021, proveniente do processo nº 0302420-93.2019.8.24.0033, da 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que é autora **RAPHAELA FERREIRA DE MELLO**, inscrita no CPF sob nº 044.482.879-63, **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 188.015 de 14/05/2021.

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GNF03647-WJVZ - R\$3,11.

Valor total: R\$103,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].-

Continua no verso



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

**MATRÍCULA Nº 58.455**

**CONTINUAÇÃO**

AV-8-58.455. Itajaí, 06 de fevereiro de 2023.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (REPRODUÇÃO):** Conforme requerimento da parte interessada, datado de 31/01/2023, certifico que foi registrado no assento R-9 da matrícula nº 53.001 a instituição de condomínio no qual o imóvel da presente matrícula está contido, com fundamento no art. 1.332 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, nos termos especificados na incorporação imobiliária registrada no R-2-53.001. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.100 de 13/01/2023.

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: GNH29214-KU30 Selo: Isento.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-9-58.455. Itajaí, 06 de fevereiro de 2023.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO:** Conforme requerimento da parte interessada datado de 31/01/2023, acompanhado da certidão nº 1306/2022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Itajaí/SC, em 03/11/2022, certifico que os números da inscrição imobiliária e do cadastro do presente imóvel são **215.009.01.0160.0146.000** e **919736**, respectivamente. O referido é verdade e dou fé

Protocolo nº 199.100 de 13/01/2023.

Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: GNH29215-X008 Selo: Isento.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [ ].

AV-10-58.455. Itajaí, 15 de março de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Certifico, conforme obrigação assumida e assentada no registro R-2, em 20/07/2016, e conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, datado de 24/01/2023, instruído com a tentativa de intimação (i) pessoal, por inadimplemento da devedora/fiduciante (consoante protocolo nº 165642, registro nº 165241, Livro B-703, fl. 38, do Ofício de Registro Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos da Comarca de Itajaí/SC); (ii) e por meio dos editais de intimação publicados em 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, as quais restaram infrutíferas, tendo sido

Continua na folha 04



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

**MATRÍCULA Nº 58.455**

**FOLHA 04**

confeccionado a devida certidão de decurso de prazo, sem purgação da mora (promovida mediante requerimento da credora fiduciária e processado nesta Serventia através do protocolo nº 196.698, de 01/09/2022) e do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em R\$137.992,48, consoante o ITBI pago na CEF, em 18/01/2023, no valor de R\$2.759,85, comprovado o pagamento através da certidão GR-ITBI Pedido nº 215/2023, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o art. 27 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o presente imóvel resta indisponível para a Credora-Proprietária até que promova o público leilão para a sua alienação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da presente averbação, ou promova a averbação dos autos de leilão negativo, a fim de configurar a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. FRJ pago na CEF, em 27/01/2023, no valor total de R\$413,97, terminal: 1103, NSU: 000272, AUT: 0019, boleto nosso número 5801392549.

A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.969 de 08/03/2023.

Emol.: R\$408,68. Selo de fiscalização: GSR25282-JAB4. Valor do selo: R\$3,39. Valor total: R\$412,07.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [ ].

~~Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [M].~~



## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular  
Rua João Bauer, nº 498 - Loja 04 - Centro, Itajaí - SC, 88301-500  
Fone: (47) 3344-2755 - (47) 3045-3070  
E-mail: contato@2riitajai.com.br

### Continuação da certidão da matrícula 58.455.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula nº 58.455, datada de 28 de abril de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 17/03/2023 às 09:19:27

---

Fernando Sens de Oliveira – Oficial Titular

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Selos:</b>	R\$	3,39
<b>Total:</b>	R\$	3,39

