

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0110425-10.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **110.425** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ABJ

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

Página: 01

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

CNM: 105536.2.0110425-10

MATRÍCULA: N.º 110.425 DATA: 11 de outubro de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO: Apartamento nº 705, localizado no pavimento tipo do bloco A, do empreendimento RNI GREEN CLUB PALHOÇA, na avenida Paulo Roberto Vidal, Área 01 do desmembramento sem denominação, Bela Vista, Palhoça/SC, com área real privativa de 48,490m²; Área real de Uso comum de 14,221m²; Área real Total de 62,711m². **DAS ÁREAS DO TERRENO:** Terreno de uso privativo (Vaga de Estacionamento descoberta) de 12,000m²; Terreno de Uso Comum 46,785m², área total do terreno de (privativo + comum) 58,785m² - Fração Ideal do Terreno de 0,3497%, com a vaga de estacionamento nº 127.I.I.I.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.002.7170.001.089.I.I.I.

PROPRIETÁRIO: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 440 LTDA., CNPJ n. 29.169.829/0001-02, com sede na rua Monza, n. s/nº, quadra 9, lote 04/05, Passa Vinte, Palhoça-SC, Brasil.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula n. 103.752, desta Serventia. Dou fé. Protocolo n. 207.998 de 30/09/2021. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-1-110.425 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da Av-4/103.752, nos seguintes termos: "conforme requerimento de 02/12/2019, protocolado sob nº 186.810 em 04/12/2019, a empresa proprietária RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda, qualificada no R.1, garante integralmente o cumprimento das obrigações decorrentes deste imóvel, submetendo-se, por intermédio do presente instrumento, por similitude, ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos, deveres, ações e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FRG68223-01XT - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-2-110.425 - HIPOTECA, nos termos do R- 8/103.752, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre a fração do imóvel desta matrícula, correspondente ao terreno e aos futuros 96 apartamentos distribuídos em 1 bloco (bloco A) que integram o Módulo III, quais sejam os apartamentos nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712 do Bloco A, do empreendimento RNI Green Club Palhoça, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1162542-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27/05/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, sob nº 204.631 em 05/07/2021. DEVEDORA: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 440 LTDA., CNPJ n. 29.169.829/0001-02, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF. VALOR: R\$ 10.060.409,11. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: 15.704.000,00. VENCIMENTO: 30 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. TAXA DE JUROS: Nominal: 8.0000% a.a., Efetiva: 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800155176, recolhido no valor de R\$ 439,20, em 14/07/2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GEV14646-7197 - R\$ 2,82." Dou fé. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-3-110.425 - CANCELAMENTO HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1228006-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 28/09/2021, emitido

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 110.425

PÁGINA: 01V

pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.998, em 30/09/2021, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica **AV-2**. Emolumentos: R\$ 45,28. Dou fé. Selo de fiscalização: GGY85135-XVDN - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): .

R-4 - 110.425 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1228006-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 28/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.998, em 30/09/2021. TRANSMITENTE: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 440 LTDA., CNPJ n. 29.169.829/0001-02, já qualificado. **ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO PEREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, RG n. 5083526 SSP/SC, CPF n. 060.768.349-00, nascido em 01/05/1988, residente e domiciliado na avenida Paulo Roberto Vidal, n. 347, apto. 301, bloco 27, Bela Vista, Palhoça-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 184.317,45. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 36.863,49. Recursos do financiamento: R\$ 147.453,96. Valor da aquisição do terreno: R\$ 13.519,67. ITBI 6500/2021 recolhido no valor de R\$ 3.707,69, em 05/10/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5800259369, recolhido no valor de R\$ 276,47, em 05/10/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 805,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GGY85136-7YCO - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): .

R-5 - 110.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1228006-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 28/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 207.998, em 30/09/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: Luiz Alberto Pereira Santos, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, n. s/n, Lote 3/4, Quadra 4, Centro, Brasília-DF, Brasil. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 147.453,96. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 8,1600% a.a., Efetiva: 8,4722% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 184.850,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 721,44. Dou fé. Selo de fiscalização: GGY85137-6NB2 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 11 de outubro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): .

AV-6-110.425 - EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da AV-9-103.752, e do R-10-103.752, do **RNI GREEN CLUB PALHOÇA**, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, sob n. 475, lado ímpar, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de Condomínio registrada sob o n. 12.818-RA. Dou fé. Palhoça/SC, 01 de março de 2023. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): .

AV-7-110.425 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de dezembro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0110425-10
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 110.425 DATA: 16 de dezembro de 2024
AV-8-110.425 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 05/12/2024, protocolado sob nº 249.709 em 16/12/2024, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Luiz Alberto Pereira Santos, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 192.481,81. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 184.850,00, atualizado monetariamente para R\$ 200.970,86. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI n. 7538-2024 recolhido no valor de R\$ 3.870,98, em 04/12/2024. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 610,21. ISS: R\$ 18,31. FRJ R\$ 138,70 (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%). Selo de fiscalização: HGN56240-8ZX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 16/12/2024 11:33:16.

AV-9-110.425 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 249.709 em 16/12/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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%). Selo de fiscalização: HGN56241-FBB1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 16/12/2024 11:33:20.



Continuação da certidão da matrícula 110.425.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 16 de dezembro de 2024

Helena Soares Carmezini – Escrevente

Emolumentos:	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
HGN56303-4LRZ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

