Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0109903-24.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matricula n. **109.903** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0109903-24

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - ABE

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PALHOÇA/SC
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

Página: 01

MATRÍCULA N.º **109.903** DATA: 13 de agosto de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO: Apartamento nº 611, 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 139./././.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.002.7170.001.083./././.
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. 205.391 de 23/07/2021. Palhoça/SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-1-109.903 - 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 Imobiliaria 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-O1XT - R$ 1,95." Dou fé. Palhoça/SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-2-109.903 - 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, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-3-109.903 - CANCELAMENTO HIPOTECA DA AV-2, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1176139-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16/07/2021, 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

pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 205.391, em 23/07/2021, 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: GFI43766-HN45 - R$ 2,82. Palhoça/SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

R-4 - 109.903 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1176139-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16/07/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 205.391, em 23/07/2021. TRANSMITENTE: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 440 LTDA., CNPJ n. 29.169.829/0001-02, já qualificado. **ADQUIRENTE: ANA PAULA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, agente administrativo, RG n. 53634683 SSP/SC, CPF n. 066.512.929-78, nascida em 16/11/1987, residente e domiciliada na rua Zenaide Santos de Souza, n. 209, casa 01, Forquilhas, São José-SC, Brasil, a qual declara não viver em união estável. VALOR: R$ 163.269,97. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 49.488,97. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$ 11.931,00. Recursos do financiamento: R$ 101.850,00. Valor da aquisição do terreno: R$ 13.519,67. ITBI 4886/2021 recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R$ 1.758,99, em 06/08/2021. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 5800186435, recolhido no valor de R$ 244,90, em 06/08/2021. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 763,20. Dou fé. Selo de fiscalização: GFI43767-YM21 - R$ 2,82. Palhoça /SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

R-5 - 109.903 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1176139-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16/07/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 205.391, em 23/07/2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: Ana Paula de Almeida, já qualificada anteriormente. **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$ 101.850,00. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 164.100,00. 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$ 521,71. Dou fé. Selo de fiscalização: GFI43768-SZM5 - R$ 2,82. Palhoça/SC, 13 de agosto de 2021. Escrevente (Cibele Francine Rousseng): _____.

AV-6-109.903 - 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 Rousseng): _____.

AV-7-109.903 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 17/08/2026, protocolado sob n. 270.600 em 18/08/2026, por determinação do §4° do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN97781-85V1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 19/08/2026 16:46:12 .

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** **CNM: 105536.2.0109903-24**
LIVRO 2 PALHOÇA/SC Página: 02
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º **109.903** DATA: 19 de agosto de 2026

AV-8-109.903 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-599, conforme requerimento firmado em 17/08/2026, protocolado sob n. 270.600 em 18/08/2026, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ, do imóvel desta matrícula. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN97782-0GNB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 19/08/2026 16:46:55 **.**

AV-9-109.903 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 17/08/2026, protocolado sob n. 270.600 em 18/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA DE ALMEIDA, CPF: 066.512.929-78, 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$ 172.227,58. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 164.100,00, atualizado monetariamente para R$ 218.247,72. ITBI n. 1751-2026 recolhido no valor de R$ 3.465,89, em 24/03/2026. 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. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 668,63. ISS: R$ 20,06. FRJ R$ 151,97 (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: HWN97783-OX17. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 19/08/2026 16:46:59 **.**

Assinado digitalmente por TALLYTA NUNES DE SOUZA (059.465.549-80)

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador
Rua Bernardino Saturnino da Silva, n° 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335
Fone: (48) 3242-4522 e 3242-7900 - Email: cripalhoca@riph.com.br
Site: www.riph.com.br e www.registradores.onr.org.br

Continuação da certidão da matrícula 109.903.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 19 de agosto de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN97806-SX4J
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