

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0112340-85.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **112.340** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0112340-85
LIVRO 2 - ACC	PALHOÇA/SC	Página: 01
Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador		
MATRÍCULA: N.º 112.340 DATA: 16 de março de 2022		
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO -		
Apartamento n. 703 , localizado no Bloco B do condomínio RNI GREEN CLUB PALHOÇA , situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/n., Bela Vista, Palhoça-SC, DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS: Área real privativa de 47,210m²; Área real de Uso comum de 13,845m²; Área real Total de 61,055m². DAS ÁREAS DO TERRENO: Terreno de uso privativo (Vaga de Estacionamento descoberta) de 12,000m²; Terreno de Uso Comum 45,550m², área total do terreno de (privativo + comum) 57,550m² - Fração Ideal do Terreno de 0,3405%, com uma vaga de estacionamento descoberta n. 68./././.		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.04.002.7170.002.087./././.		
PROPRIETÁRIA: RNI INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 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. 213.415 de 04/03/2022, Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-1-112.340 - 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-O1XT - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-2-112.340 - HIPOTECA , nos termos do R-6-103.752, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre a fração do imóvel desta matrícula, correspondente ao terreno e aos futuros 96 apartamentos que integram o Módulo II, 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 e 712 do bloco B, do empreendimento RNI Green Club Palhoça, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 20/10/2020, protocolado sob nº 196.496 em 17/11/2020. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. DEVEDORA HIPOTECANTE: RNI Incorporadora Imobiliária 440 Ltda, qualificada no R-1. VALOR: R\$ 12.080.000,00. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: 15.704.000,00. VENCIMENTO: 24. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000% a.a. Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670004148728, recolhido junto ao Banco Santander, no valor de R\$ 436,50, no dia 23/11/2020. Emolumentos: R\$ 801,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FYX41842-7VYQ - R\$ 2,80." Dou fé. Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Rousseng):		
AV-3-112.340 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV-2 , conforme Instrumento		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 112.340

PÁGINA: 01V

Particular n. 8.7877.1335524-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/02/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 213.415, em 04/03/2022, por cláusula 1.7 contratual, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica cancelada a **AV-2**. Emolumentos: R\$ 50,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GKJ20996-R1G6 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

R-4 - 112.340 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1335524-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/02/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 213.415, em 04/03/2022. TRANSMITENTE: RNI INCORPORADORA IMOBILIARIA 440 LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE: VICTOR VERGINIO DE SENE**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n. 6012574 SSP/SC, CPF n. 092.480.289-85, nascido em 22/06/1994 (27 anos), residente e domiciliado na rua José Ferminio da Silva, n. 143, Forquilha, São José-SC, Brasil, o qual declara não viver em união estável. VALOR: R\$ 206.022,48. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 59.511,60. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 1.805,00. Recursos do financiamento: R\$ 144.705,88. Valor da aquisição do terreno: R\$ 13.235,63. ITBI n. 1412-2022 recolhido no valor de R\$ 1.971,20, em 07/03/2022. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801052922, recolhido no valor de R\$ 309,03, em 07/03/2022. CONDIÇÕES: As do instrumento. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 889,96. Dou fé. Selo de fiscalização: GKJ20997-AH5R - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

R-5 - 112.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme Instrumento Particular n. 8.7877.1335524-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/02/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, protocolado sob n. 213.415, em 04/03/2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: Victor Verginio de Sene, 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\$ 144.705,88. PARCELAMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 194.810,00. 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\$ 706,08. Dou fé. Selo de fiscalização: GKJ20998-P3M2 - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 16 de março de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____

AV-6-112.340 - 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-7-112.340 - 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. Protocolo n. 258.304, em 15/09/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HON34391-6DFM. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 16/09/2025 09:32:00.



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0112340-85
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 112.340 DATA: 16 de setembro de 2025
AV-8-112.340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 18/08/2025, protocolado sob n. 258.304 em 15/09/2025, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Victor Verginio de Sene, 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\$ 204.013,78. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 194.810,00, atualizado monetariamente para R\$ 230.360,08. ITBI n. 4174-2025 recolhido no valor de R\$ 4.101,62, em 14/08/2025. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 689,46. ISS: R\$ 20,68. FRJ R\$ 156,71 (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: HON34392-65KQ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 16/09/2025 09:33:04 .

AV-9-112.340 - 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. 258.304 em 15/09/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. ISS: R\$ 3,57. FRJ R\$ 27,07 (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: HON34393-05NB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 16/09/2025 09:33:07 .



Continuação da certidão da matrícula 112.340.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 16 de setembro de 2025

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
HON34412-X9LQ
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

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

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

