

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0083217-57.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **83.217** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0083217-57
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-SM	<i>Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular</i>	Ano: 2014
MATRÍCULA Nº 83.217	Data: 25 de Setembro de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 102, Tipo E, localizada no pavimento tipo 01, da Torre Residencial, do condomínio Residencial Ravello, situado na rua Najla Carone Guedert, nº 27, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 64.300 m², área real de uso comum 20.972 m², perfazendo a área real total de 85.272 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,558%.		
PROPRIETÁRIA: RDO Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.742.830/0001-33, com sede na rua Koesa, nº 142, sala 02, bairro Kobrasol, São José/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.3/50.008-RG, neste Ofício. Protocolo nº 127.555, em 11/09/2014. Dou fé. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
AV. 1/83.217 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 20/09/2018, protocolado sob nº 174.644 em 12/11/2018, e certidão municipal datada de 05/11/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.478.0102.002.006. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47747-HFTR - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
R. 2/83.217 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 83.122/RG, conforme instrumento particular, objeto da AV.1, protocolado sob nº 174.644, em 12/11/2018. TRANSMITENTE: RDO Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, CPF nº 044.064.689-86, CNH 01981364077 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 29/07/1983, solteiro, sem vínculo de união estável, empresário, residente e domiciliado na avenida Salvador D. Bernardi, nº 589, ap 602, Campinas, São José/SC. VALOR: R\$ 200.000,00, sendo R\$ 170.000,00 para o apartamento e R\$ 30.000,00 para vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 60.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 140.000,00. ITBI nº 5524/2018 recolhido via Internet Banking da CEF, no valor de R\$ 4.021,34, em 08/11/2018. As certidões, necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001645359, recolhido via Internet Banking da CEF, no valor de R\$ 600,00, em 22/11/2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47759-K04B - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
R. 3/83.217 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel e do imóvel da matrícula 83.122/RG, conforme instrumento particular nº 1.4444.1088173-5, objeto do R.2, protocolado sob nº 174.644, em 12/11/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, qualificado no R.2. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.000,00. VENCIMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 9,7978% a.a. Efetiva 10,2500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 215.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 957,23. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47760-		

Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 83.217

Página: 1v.

OG0V - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././

AV. 4/83.217 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, nº 1.4444.1088173-5, série 0918, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, emitida em 20/09/2018, protocolada sob nº 174.644 em 12/11/2018. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada no R.3. DEVEDOR: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, qualificado no R.2. DATA BASE: 20/09/2018. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 140.000,00. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com o do R.3, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47755-YW5B - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././

AV-5-83.217 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, por determinação do §4º 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: HVZ62305-WGXY. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:55:01 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0083217-57
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 83.217 DATA: 23 de julho de 2026
AV-6-83.217 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-150, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, 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: HVZ62307-FLO4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:00 .

AV-7-83.217 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 83.122-RG, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, 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\$ 227.236,57, sendo avaliado o valor de R\$ 204.512,91 para o apartamento e R\$ 22.723,66 para a garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 215.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 323.411,56. ITBI n. 551-2026 recolhido no valor de R\$ 4.111,60, em 28/01/2026. ITBI n. 552-2026 recolhido no valor de R\$ 475,81, em 28/01/2026. 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\$ 820,29. ISS: R\$ 24,61. FRJ R\$ 186,45 (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: HVZ62308-X1W8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:04 .

AV-8-83.217 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-4, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642, em 22/07/2026, para a conclusão das averbações relativas à consolidação, razão pela qual fica cancelada a **AV-4**. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HVZ62309-5T6Z. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:07 .



Continuação da certidão da matrícula 83.217.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 23 de julho de 2026

Helena Soares Carmezini – 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
HVZ62370-2D23
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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0083122-51.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **83.122** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM: 105536.2.0083122-51
	COMARCA DE PALHOÇA	Página: 1
LIVRO 2-SL	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular	Ano: 2014
MATRÍCULA Nº 83.122	Data: 25 de Setembro de 2014.	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Garagem nº 111, Tipo 5 simples, localizada no pavimento garagem 2, da Torre Residencial, do condomínio Residencial Ravello, situado na rua Najla Carone Guedert, nº 27, bairro Parque Residencial Pagani, Palhoça/SC, com área real privativa de 12.000 m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 6,785 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,064 m², perfazendo a área real total de 21,849 m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,082%.		
PROPRIETÁRIA: RDO Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 07.742.830/0001-33, com sede na rua Koesa, nº 142, sala 02, bairro Kobrasol, São José/SC.		
REGISTRO ANTERIOR: R.3/50.008-RG, neste Ofício. Protocolo nº 127.555, em 11/09/2014. Dou fé. Daniela Probst - Escrevente Substituta.		
AV. 1/83.122 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 20/09/2018, protocolado sob nº 174.644 em 12/11/2018, e certidão municipal datada de 13/11/2018, o número de Inscrição Imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.478.0102.002.116. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47746-F3TY - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
R. 2/83.122 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e do imóvel da matrícula 83.217/RG, conforme instrumento particular, objeto da AV.1, protocolado sob nº 174.644, em 12/11/2018. TRANSMITENTE: RDO Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, CPF nº 044.064.689-86, CNH 01961364077 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 29/07/1983, solteiro, sem vínculo de união estável, empresário, residente e domiciliado na avenida Salvador Di Bernardi, nº 589, ap 602, Campinas, São José/SC. VALOR: R\$ 200.000,00, sendo R\$ 170.000,00 para o apartamento e R\$ 30.000,00 para vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 60.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 140.000,00. ITBI nº 5524/2018 recolhido via Internet Banking da CEF, no valor de R\$ 4.021,34, em 08/11/2018. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670001645359, recolhido via Internet Banking da CEF, no valor de R\$ 600,00, em 22/11/2018. Emolumentos: R\$ 156,92. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47749-AFBL - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.		
R. 3/83.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade deste imóvel e do imóvel da matrícula 83.217/RG, conforme instrumento particular nº 1.444.1088173-5, objeto do R.2, protocolado sob nº 174.644, em 12/11/2018. DEVEDOR FIDUCIANTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, qualificado no R.2. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.000,00. VENCIMENTO: 420 meses. JUROS: Nominal 9,7978% a.a. Efetiva 10,2500% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 215.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES:		
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5294 - 3242-3358 - 3242-7900		



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 83.122

Página: 1v.

As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 115,08. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47753-EC7J - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV. 4/83.122 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, nº 1.4444.1088173-5, série 0918, nos termos do parágrafo 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, emitida em 20/09/2018, protocolada sob nº 174.644 em 12/11/2018. CREDORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada no R.3. DEVEDOR: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, qualificado no R.2. DATA BASE: 20/09/2018. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 140.000,00. CONDIÇÕES: As da cédula. Emolumentos: Incidentes juntamente com o do R.3, nos termos do § 6º do Artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Dou fé. Selo de fiscalização: FHK47754-TMOW - R\$ 1,90. Palhoça, 03 de dezembro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada./././.

AV-5-83.122 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, por determinação do §4º 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: HVZ62306-YX74. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:55:04 .



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0083122-51
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 83.122 DATA: 23 de julho de 2026
AV-6-83.122 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP N. 88132-150, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, 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: HVZ62310-T67V. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:11.

AV-7-83.122 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 83.217-RG, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642 em 22/07/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Cesar Ricardo Ribeiro Moccelin Junior, 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\$ 227.236,57, sendo avaliado o valor de R\$ 204.512,91 para o apartamento e R\$ 22.723,66 para a garagem. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 215.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 323.411,56. ITBI n. 551-2026 recolhido no valor de R\$ 4.111,60, em 28/01/2026. ITBI n. 552-2026 recolhido no valor de R\$ 475,81, em 28/01/2026. 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\$ 92,35. ISS: R\$ 2,77. FRJ R\$ 20,99 (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: HVZ62311-ADO4. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:14.

AV-8-83.122 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV-4, conforme requerimento firmado em 22/07/2026, protocolado sob n. 269.642, em 22/07/2026, para a conclusão das averbações relativas à consolidação, razão pela qual fica cancelada a **AV-4**. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (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: HVZ62312-IZ7M. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 23/07/2026 15:56:18.



Continuação da certidão da matrícula 83.122.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 23 de julho de 2026

Helena Soares Carmezini – Escrevente

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



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

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

