



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.593 datada de 10 de fevereiro de 2022, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC		
Registrador - Daniel Boabaid		
Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha 1
Matrícula nº 37.593 Barra Velha, 10 de Fevereiro de 2022		
IMÓVEL: APARTAMENTO designado pelo nº 203, unidade integrante do CONDOMÍNIO BLUE ATLANTIC RESIDENCE, situado na Avenida Avelino José Borges, nº 2.450, Bairro Tabuleiro, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, localizado segundo andar ou terceiro pavimento, com área privativa principal de 154,4400m², área privativa acessória de 29,8400m² (vaga 1a/1b), área privativa total de 184,2800m², área de uso comum de 62,9505m², área real total de 247,2305m², à qual corresponde uma fração ideal do solo de 39,2833m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0262%. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.013.0558.008. PROPRIETÁRIA: HOCHSPRUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 83.527.101/0001-42, com sede na Rua Doutor Pedro Zimmermann, nº 16.188, bairro Vila Itoupava, na cidade de Blumenau-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.147, Ficha 01, do Livro nº 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC. PROTOCOLO: Nº 86.624 de 02/02/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 9,44. Daniel Boabaid - Registrador		
AV.1-37.593, de 10 de Fevereiro de 2022. TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BLUE ATLANTIC RESIDENCE, foi registrada sob nº 2.920, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 86.624 de 02/02/2022. Selo de fiscalização: GJF42786-LIP R\$ 3,11. Daniel Boabaid - Registrador		
AV.2-37.593, de 10 de Fevereiro de 2022. TÍTULO: Averbação de Transporte. Procede-se a esta averbação, para fazer constar que a incorporadora submeteu o imóvel desta matrícula ao patrimônio de afetação, conforme AV-5 da Matrícula nº 30.147 deste Ofício. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação. PROTOCOLO: Nº 86.624 de 02/02/2022. Selo de fiscalização: GAR93309-MOI (Isento). Daniel Boabaid - Registrador		
AV.3-37.593, de 18 de julho de 2025. TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital". Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados. PROTOCOLO: Nº 111.956 de 03/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HLZ57967-8E5B. Daniel Boabaid - Registrador Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.		

CNM - 104760.2.0037593-62

MATRÍCULA 37.593

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WHT6-L4S7M-3J2RL-236QF>



Continuação da Matrícula 37.593	Ficha 01 - verso	CNM: 104760.2.0037593-62
AV.4-37.593, de 18 de julho de 2025. TÍTULO: Averbação de Especialidade Subjetiva. Procede-se a esta averbação, à vista do solicitado no título abaixo registrado, e conforme se extrai do referido título para fazer constar a alteração da denominação social da proprietária HOCHSPRUNG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de acordo com a alteração contratual nº 13, datada de 02/05/2025, arquivada em 22/05/2025, sob nº 20257705040, na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, passando a se denominar <i>4US COMPANY LTDA</i>. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: Nº 111.956 de 03/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HLZ57968-SU04. Daniel Boabaid - Registrador Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.		
R.5-37.593, de 18 de julho de 2025. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública. TRANSMITENTE: 4US COMPANY LTDA, com sede na Avenida Ocean Drive, nº 50, Sala 02, bairro Barra do Itapocu, na cidade de Araquari-SC, anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: RAFAEL MICHEREFF, brasileiro, solteiro, tabelião e registrador, CPF 057.844.739-80, dt. nasc.: 22/04/1993, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, nº 700, bairro Jardim América, na cidade de Dourados-MS. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010530179, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 27/06/2025, arquivado neste Ofício. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 2.700.000,00. CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatório e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 45.027,76, conforme comprovante autenticado sob o nº MBB19932507042142490200. Conforme art. 184-A do Código de Normas do CNJ, art. 64 do RE/SC, Notas Técnicas n. 01/25 e 02/25 do RIB e Nota Técnica nº 01/2025 do RIB/SC, foi cobrado a título de informações eletrônicas a partir de dados estruturados, os seguintes valores: Emolumentos: R\$ 13,23, FRJ: R\$ 3,00 e ISS: R\$ 0,40, inseridos no somatório abaixo. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 111.956 de 03/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 4.520,73. FRJ: R\$ 1.027,55. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 135,63. Selo de fiscalização: HLZ57969-PITT, HLZ57970-GZ0Z. Daniel Boabaid - Registrador Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.		
R.6-37.593, de 18 de julho de 2025. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL MICHEREFF, anteriormente qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.934.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 2.953.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor do credor no caso da inadimplência daquele. CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento. PROTOCOLO: Nº 111.956 de 03/07/2025. EMOLUMENTOS: R\$ 3.757,50. FRJ: R\$ 854,07. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 112,73. Selo de fiscalização: HLZ57971-A36R. Daniel Boabaid - Registrador		



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 37.593

Continuação

CNM: 104760.2.0037593-62

Assinado Digitalmente por Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

R.7-37.593, de 02 de janeiro de 2026.

ÔNUS: Alienação Fiduciária - Superveniente.

EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL MICHEREFF, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, nº 2191, Ed. Meridian apto. 602, bairro Jd. Caramuru, na cidade de Dourados-MS, anteriormente qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010577664, datada e assinada na cidade e Comarca de São Paulo-SP, aos 08/12/2025, arquivada neste Ofício.

VALOR DO CRÉDITO: R\$ 401.965,95.

VALOR DA GARANTIA: R\$ 2.953.000,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso da inadimplência daquele.

PROTOCOLO: Nº 115.651 de 18/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 2.291,41.

FRJ: R\$ 520,83.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 68,74.

Selo de fiscalização: HRN17153-415Z.

Daniel Boabaid - Registrador

Assinado Digitalmente por Monique Becker Sampaio - Escrevente.

AV.8-37.593, de 06 de agosto de 2026.

TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.

Procede-se a esta averbação, conforme Certidão nº 0002685/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 29/07/2026, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.01.013.0558.0008. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 119.826 de 15/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 124,07.

FRJ: R\$ 28,20.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 3,72.

Selo de fiscalização: HXH60741-GQ5Q.

Daniel Boabaid - Registrador.

Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.

AV.9-37.593, de 06 de agosto de 2026.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública abaixo registrada, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R-6**, ficando, assim, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fê.

PROTOCOLO: Nº 119.826 de 15/07/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 124,07.

FRJ: R\$ 28,20.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 3,72.

Selo de fiscalização: HXH60742-P53E.

Continua no verso

MATRÍCULA 37.593



Continuação da Matrícula 37.593	Ficha 02 - verso	CNM: 104760.2.0037593-62
Daniel Boabaid - Registrador. Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.		
AV.10-37.593, de 06 de agosto de 2026. TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária . Procede-se a esta averbação, conforme Escritura Pública abaixo registrada, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R-7, ficando, assim, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé. PROTOCOLO: Nº 119.826 de 15/07/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HXH60743-I2KV. Daniel Boabaid - Registrador. Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.		
R.11-37.593, de 06 de agosto de 2026. TÍTULO: Dação em Pagamento. DEVEDOR TRANSMITENTE: RAFAEL MICHEREFF, residente e domiciliado na Avelino José Borges, nº 2.450, bairro Tabuleiro, nesta cidade de Barra Velha-SC, anteriormente qualificado. CREDOR ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificado. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de São Paulo -SP, no livro 4071, fls. 375/382, em data de 10/07/2026. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$ 2.449.170,77, embora conste do título a avaliação do fisco municipal pelo valor de R\$ 2.953.000,00. CONDIÇÕES: O comprovante do recolhimento do tributo e as certidões negativas foram apresentadas ao Tabelionato, tendo sido dispensada a certidão negativa fiscal municipal, conforme consta do texto da escritura citada. A presente Dação em pagamento foi realizada para quitação das dívidas garantidas por alienação fiduciária (R-6 e R-7), nos termos do art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514/97, dispensados os procedimentos do art. 27, consolidando-se a propriedade em favor do credor fiduciário adquirente. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 119.826 de 15/07/2026. EMOLUMENTOS: R\$ 4.841,41. FRJ: R\$ 1.100,45. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 145,24. Selo de fiscalização: HXH60744-NVP3. Daniel Boabaid - Registrador. Assinado Digitalmente por Vanessa Passos Ribeiro - Escrevente.		



(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 37.593)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.593, datada de 10 de fevereiro de 2022, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

Em observância à determinação contida na decisão proferida em 05.07.2010, no processo de Consulta n. 006.10.001029-1 (0001029-78.2010.8.24.0006), desta comarca de Barra Velha/SC, nos casos de matrícula de unidade integrante de condomínio edilício (p. ex.: apartamento, casa, loja, vaga de garagem, hobby box, box garagem, etc.), necessária a verificação de regularidade da instituição/convenção pelo interessado mediante consulta ao registro anterior, sob pena de não serem praticados atos em relação à unidade enquanto não regularizado referido condomínio.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 06 de agosto de 2026.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HXH60770-685G
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

- [] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
- [] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
- [] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
- [] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
- [] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
- [] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
- [] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
- [] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****