



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0041855-50

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01.....

Livro nº 2

Ano 2015

Matrícula Nº 41.855

Data: 07 de Janeiro de 2015.

IMÓVEL: CASA GEMINADA designada pela **CASA 03**, do **RESIDENCIAL SÃO ROQUE**, localizada na Rua São Roque, nº 322, Bairro Floresta nesta cidade de Joinville/SC, confrontando pelo seu lado esquerdo com Casa 02 do Residencial São Roque e pelo seu lado direito com terras de Claudio Jonas Eccel, composta de: Pavimento térreo - portão de acesso, garagem e escada; 1º Pavimento - sala estar/jantar, sacada, escadas, cozinha, lavanderia, banheiro, circulação, escritório, quarto, central de gás. Pavimento Cobertura - quarto, hall, escada, suíte (banheiro e closet), sacada. Contém área privativa de 115,36m2, área de uso comum de 3,67m2, e uma vaga de garagem para veículo de porte médio com área útil de 30,80m2, com área total de 149,83 m2, perfazendo uma fração ideal de 33,25% e fração total do solo de 207,81 m2 exclusivo de uso privativo do terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, com 15,00 metros de frente para a Rua São Roque, por 41,70 metros, de fundos, limitando-se do lado direito de quem da rua olha à Norte com terras de Cláudio Jonas Eccel e pelo lado esquerdo de quem da rua olha à Sul, com terras de Noemi das Dores e outros, fazendo o travessão dos fundos à Oeste, com terras de Lili Hoepfner Fruit, contendo a área total de 625,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville com a Inscrição Imobiliária nº 13.10.42.79.1219.0003. **PROPRIETÁRIOS:** **WANDERLEI BOPPRÉ**, brasileiro, administrador de empresas, nascido aos 20/02/1967, portador da CI nº 17.779.462-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 063.175.508-08, e sua mulher **ELIZABÉTI COSTA BOPPRÉ**, brasileira, do lar, nascida aos 11/02/1968, portadora da CI nº 5.823.196-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 114.517.598-86, casados desde 17/12/1994, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão atualizada de casamento, matrícula nº 115600 01 55 1994 2 00041 032 0004369 61, no Registro Civil de Mairiporã/SP, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Stamm, nº 352, bairro Floresta nessa cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 24.260 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Barbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Geise de Oliveira e Eu Gheysa Juliana de Andrade Schlickmann, escreventes desta Serventia, conferimos. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$ 5,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 31.452. Selo de fiscalização: DTB20522-ZAIB.

Protocolo nº 94.730 de 17 de Dezembro de 2014.

R.1-41.855: Joinville, 07 de Janeiro de 2015. **TRANSMITENTES:**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0041855-50

Continuação da Matrícula Nº

41.855

Ficha nº 01.V

WANDERLEI BOPPRÉ, brasileiro, administrador de empresas, nascido aos 20/02/1967, portador da CI nº 17.779.462-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 063.175.508-08, e sua mulher **ELIZABÉTI COSTA BOPPRÉ**, brasileira, do lar, nascida aos 11/02/1968, portadora da CI nº 5.823.196-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 114.517.598-86, casados desde 17/12/1994, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme certidão atualizada de casamento, matrícula nº 115600 01 55 1994 2 00041 032 0004369 61, no Registro Civil de Mairiporã/SP, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Stamm, nº 352, bairro Floresta nessa cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTES: MAURO KREUZ**, brasileiro, empresário, nascido aos 18/04/1973, portador da CNH nº 03107350491 DETRAN-SC, inscrito no CPF sob o nº 792.143.399-53 e sua mulher **DENISE VÖLTZ KREUZ**, brasileira, gerente, nascida aos 07/04/1972, portadora da CI nº 26099624 - SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 739.598.399-87, casados desde 13/05/1995, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento, Matrícula nº 105130 01 55 1995 3 00030 258 0017857 12 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 2997 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Icarai, nº 436, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários. Contrato nº 1.4444.0757778-8, datado de 05 de Dezembro de 2014. **VALOR:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), sendo R\$ 79.306,38 com recursos próprios e R\$ 340.693,62 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 3.317,25 em data de 12/12/2014, pela guia nº 12238/2014, conforme autenticação nº CEF155412122014055790001211, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 237,91 em data de 12/12/2014, através do boleto nº 0000.50020.1091.8256, conforme autenticação nº CEF155412122014056241001214, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido instrumento que os vendedores e os compradores declaram, sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCJSC. Eu  Bárbara de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBLZY-KZ8EL-MWR8Q-MYGYK>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0041855-50

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **02**
Ano **2015**

Livro nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.855.

Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Geise de Oliveira e Eu Gheysa Juliana de Andrade Schlickmann, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 1040,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 31.452. Selo de fiscalização: DTB20523-5VQ6.

Protocolo nº 94.730 de 17 de Dezembro de 2014.

R.2-41.855: Joinville, 07 de Janeiro de 2015. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **MAURO KREUZ**, brasileiro, empresário, nascido aos 18/04/1973, portador da CNH nº 03107350491 DETRAN-SC, inscrito no CPF sob o nº 792.143.399-53 e sua mulher **DENISE VÖLTZ KREUZ**, brasileira, gerente, nascida aos 07/04/1972, portadora da CI nº 26099624 - SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 739.598.399-87, casados desde 13/05/1995, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento, Matrícula nº 105130 01 55 1995 3 00030 258 0017857 12 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 2997 no Livro 3 de Registro Auxiliar desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Icarai, nº 436, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por **MILENA FRANCINE PAULO CLEMENTE NEGERBON**, brasileira, gerente, casada, portadora da CI nº 4.348.552 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 008.651.209-94, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina nº 634, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada às folhas 058/059 do Livro 2964, em 07/08/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, devidamente confirmada via e-mail pelo Auxiliar Notarial Fernando Lopes Cardoso, em 05/01/2015 - 11:54 hrs, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC, e Substabelecimento lavrado às folhas 076/077v do livro 035 em 29/05/2013 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Joinville/SC, devidamente confirmada via e-mail pela funcionária Camila Machado, em 07/01/2015, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0041855-50

Continuação da Matrícula Nº

41.855

Ficha nº 02.V

Garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários. Contrato nº 1.4444.0757778-8, datado de 05 de Dezembro de 2014.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários confessam serem devedores a credora fiduciária do valor de R\$ 340.693,62 (trezentos e quarenta mil e seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), que se obrigam a pagar no prazo de 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Juros Balcão%: Nominal: 8,7873% a.a. e Efetiva: 9,1500% a.a., Taxa Juros Reduzida %: Nominal: 8,4175% a.a. e Efetiva: 8,7500% a.a., sendo R\$ 3.472,08 o valor total do encargo mensal inicial (Taxa de Juros Balcão) e R\$ 3.367,09 o valor total do encargo mensal inicial (Taxa de Juros Reduzida). Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 05/01/2015, e as demais prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**

R\$ 420.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu

Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Geise de Oliveira e Eu Gheysa Juliana de Andrade Schickmann, escreventes desta Serventia, conferimos. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 520,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 31.452. Selo de fiscalização: DTB20524-K8HE.-----

Protocolo nº 94.731 de 17 de Dezembro de 2014.

Av.3-41.855: Joinville, 07 de Janeiro de 2015. Foi emitida pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, tendo como devedores **MAURO KREUZ** e **DENISE VÖLTZ KREUZ**, já devidamente qualificados no R-1-41.855 da presente matrícula; uma **Cédula de Crédito Imobiliário** nº 1.4444.0757778-8, Série 1214, no valor de R\$ 340.693,62 (trezentos e quarenta mil seiscentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos), em 05/12/2014. Sendo o prazo de pagamento de 420 meses. Valor total da parcela de R\$ 3.472,08. Vencendo-se o primeiro encargo em 05/01/2015. Taxas de juros nominal de 8,7873% a.a e efetiva de 9,1500% a.a. Valor da Garantia: R\$ 420.000,00; com demais condições constantes do contrato registrado sob nº R-1-41.855 e R-2-41.855 na

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBLZY-KZ8EL-MWR8Q-MYGYK>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0041855-50

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **03**
Ano **2015**

Livro nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.855.

presente matrícula. Eu [assinatura], Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu [assinatura] Geise de Oliveira, e Eu [assinatura] Gheysa Juliana de Andrade Schlickmann, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. [assinatura] Cléa Teresinha da Conceição:

(Sem emolumentos conforme art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 31.452. Selo de fiscalização: DTB20525-F2TR.-----

AV.4-41.855: - Em 18 de dezembro de 2023. - **Averbação Acautelatória** - art. 828 do CPC.

Executada: DENISE VÖLTZ KREUZ, CPF 739.598.399-87. Exequente: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12. Conforme certidão datada de 17/11/2023, foi ajuizada em data de 30/10/2023, uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5103021-81.2023.8.24.0930, que tramita no 12º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, cujo valor da causa é R\$ 300.446,32. Protocolo: 151.042, 17 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GYV03522-I8HH.

De: [assinatura] Cléa Teresinha da Conceição - Oficial Substituto

AV.5-41.855: - Em 27 de agosto de 2026. - **Escrituração Eletrônica**

- Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 171.973, 11 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ, ISS: sem incidência. HXX44508-HIOR.

- Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/08/2026 11:05:28

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBLZY-KZ8EL-MWR8Q-MYGYK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 41.855 - Ficha 03 V

CNM Nº 108506.2.0041855-50

AV.6-41.855: - Em 27 de agosto de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

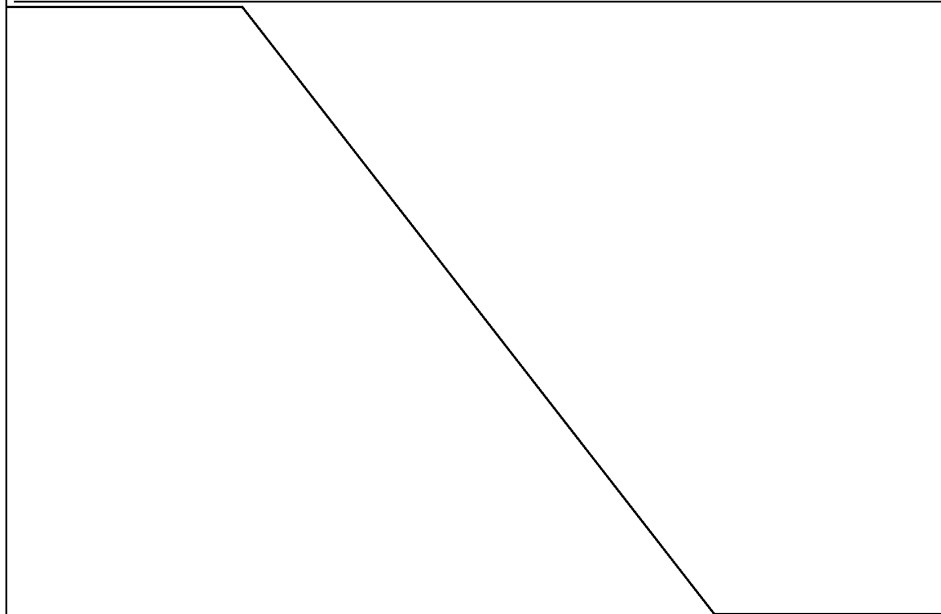
O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.211-130 (rua São Roque). Protocolo: 171.973, 11 de agosto de 2026. Emolumentos, FRJ, ISS: sem incidência. HXX44509-XFBC.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/08/2026 11:05:31

AV.7-41.855: - Em 27 de agosto de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 470.517,16, mediante a guia nº 9594/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 171.973, 11 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 41,10. Total: R\$ 1.722,41. HXX44510-XARE.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/08/2026 11:05:35



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBLZY-KZ8EL-MWR8Q-MYGYK>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 41.855 (até Av/R.7)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 27 de agosto de 2026

Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

31. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBLZY-KZ8EL-MWR8Q-MYGYK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

