



Valide aqui
este documento

19.768

MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9GCL-J9L5P-DDKA2-TEGN5>

CNM: 093476.2.0019768-09

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

IP

MATRÍCULA Nº 19.768

DATA 25 / 05 / 1990

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Cartório em **25/05/1990, no Livro 2-B-F (Antigo 2-Q-2), fls. 164, sob nº 19.768**, e que tendo sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a ser escriturados nesta ficha que mantém o mesmo número.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 20 da quadra nº 04, com a área de **540,50m²**, do Loteamento denominado **"BALNEÁRIO JACONÉ"**, no lugar de **Jaconé**, zona urbana no **3º Distrito** de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, medindo **15,00m** de pela linha da **frente** que faz para a Avenida Beira Mar; **15,00m** pela linha dos **fundos**, onde confronta-se com o lote nº 13; **36,00m** pelo lado **direito** que faz para o lote nº 19 e **36,10m** pelo lado **esquerdo** que faz para o lote nº 21. **PROPRIETÁRIO:** **THALES BARROSO**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, ident. nº 80308462-3 do IFP exp. em 02/03/76 e CIC nº 014.114.707-53, residente no lugar de Jaconé, neste Município de Saquarema, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 04, fls. 04 do livro nº 08 de 07/02/55. Oficial: Herval Antunes Pinheiro.

CERTIFICO MAIS, que à margem da mesma matrícula foi (ram) feito (s) o (s) seguinte (s) registro (s) e ou/averbação (ões): **R.01-19.768:** Lote de terreno nº 20 da quadra nº 04, com a área de **540,50m²**, do Loteamento denominado **"BALNEÁRIO JACONÉ"**, no lugar de **Jaconé**, zona urbana no **3º Distrito** de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, constante da matrícula, **vendido para JURGEN KLAPPER**, alemão, técnico industrial, identidade nº W 336860-W e 1.004.810 do SE/DPMAF expedida em 02/10/87, CIC nº 024.238.397-15, casado sob o regime da comunhão de bens com **HERMELINDA KLAPPER**, brasileira, comerciante, identidade nº 268.067 - 2ª Via exp. pelo M. Guerra em 03/04/71, CIC nº 949.481.607/25, residentes na Rua Castro Alves, 272/501, Méier, Rio de Janeiro. **VALOR:** Ncz\$ 2,16. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** das notas do Ofício Único desta Comarca, no livro nº 121, fls. 03, ato 03 de 04/12/89. Protocolo 1-B nº 42.778. Saquarema, 25 de maio de 1990. Oficial: Herval Antunes Pinheiro. Saquarema, 11 de julho de 2006. Eu, (Fábio Melo dos Santos - Auxiliar de Cartório) digitei. Eu, (Fábio Asterito Gomes - Escrevente). conferi. Resp. pelo Exp. Mat. 94/5843:

Fábio Lucio R. S. M. dos
Escrevente Autoriz
CTPS 84112 S/68

AV.2.M-19768: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 92, sob o nº 117.170, em 03/12/2021. Inscrição Municipal: **25196-0**. Conforme certidão de aceite de obra/habite-se, protocolada sob o nº 13740/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 24/11/2021, oriunda dos processos nºs 11127/1991 e 13740/2021, prova-se que foi edificada uma residência unifamiliar, com **área total construída de 243,85m²**. Foi apresentada a certidão ambiental autorizativa de construção, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA em 05/01/2022, processo nº 21568/2021. Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs nºs 173/DF e 394/DF e provimento nº 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 27 de janeiro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficial e Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 07805 IBV

Continua no verso...

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0019768-09

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO

SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R.3.M-19768: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 99º, sob o nº 117.853, em 14/02/2022. **TRANSMITENTES - JURGEN KLAPPER**, alemão, tec. industrial, portador da carteira de identidade nº RNE: W336860-W, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF, em 13/01/2014, e inscrito no CPF sob o nº 024.238.397-15, e sua esposa **HERMELINDA KLAPPER**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 29.410.290-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/03/2012, e inscrita no CPF sob o nº 949.481.607-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, nº 2920, Jaconé (Sampaio Correia), Saquarema/RJ. **ADQUIRENTE - EDSON JACINTHO DE SOUZA JÚNIOR**, brasileiro, assessor contábil, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 05511167232, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2017, e inscrito no CPF sob o nº 128.644.197-85, residente e domiciliado na Rua 21, nº 18, B, quadra 1719, Jaconé, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010290652, e Anexos I e II, datados em 09/02/2022. **VALOR** - R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), sendo R\$ 110.000,00 por recursos próprios, e R\$ 430.000,00 pelo financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 14/02/2022, no valor de R\$ 10.806,24, conforme guia nº 168/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139422032418868 e 0139422032455855, datadas em 24/03/2022. Saquarema, 25 de março de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEAM 93360 QJB

R.4.M - 19768: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 99º, sob o nº 117.853, em 14/02/2022. **DEVEDOR - EDSON JACINTHO DE SOUZA JÚNIOR**, brasileiro, assessor contábil, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 05511167232, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2017, e inscrito no CPF sob o nº 128.644.197-85, residente e domiciliado na Rua 21, nº 18, B, quadra 1719, Jaconé, Saquarema/RJ. **CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010290652, e Anexos I e II, datados em 09/02/2022, pelo qual o devedor transmitiu ao credor a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 430.000,00, a ser pago em 420 meses, calculado pelo Sistema de Amortização SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 09/03/2022; valor da parcela de amortização R\$ 1.023,81; valor da parcela de Juros R\$ 3.095,84; Taxa de juros sem bonificação: Taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa efetiva de juros anual: 10,9900%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0,8727%; Taxa de juros bonificada: Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0,7200%; Custo efetivo total - CET (anual): 9,59%; IOF: R\$ 0,00; prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente R\$ 90,08; prêmios de seguro DFI - Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 27,00, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 4.261,73. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 540.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139422032440882, datada em 24/03/2022. Saquarema, 25 de março de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEAM 93361 MWZ

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9GCL-J9L5P-DDKA2-TEGN5>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9GCL-J9L5P-DDKA2-TEGN5>

MATRÍCULA Nº 19.768 - 01

CNM: 093476.2.0019768-09

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº —19768

Ficha Nº 2

AV.5.M-19.768: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 241, sob o nº 130.491, em 12/11/2025. Conforme Ofício Eletrônico nº 643798/2025, datado em 11/11/2025, expedido nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo representante legal, Rafael Barioni, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 11.808, fls. 209/214, datado em 29/05/2025, e subestabelecimento, lavrado no livro nº 11.821, fls. 023/026, datado em 23/06/2025, ambas lavradas nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Edson Jacintho de Souza Junior, inscrito no CPF sob o nº 128.644.197-85, qualificado anteriormente, intimado em 12/01/2026, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001029065-2, devidamente registrado sob o R.04, da presente matrícula, em 25/03/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 04 de fevereiro de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EFAW 19877 XJK

AV.6.M-19.768: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 252º, sob o nº 131.528, em 04/03/2026. Conforme ofício eletrônico nº 643798/2025, datado em 03/03/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente por Rafael Barioni, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.808, fls. 209/214, datada em 29/05/2025; e subestabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.821, fls. 023/026, datado em 23/06/2025, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A.**, qualificado anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL - R\$ 540.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 12/03/2026, no valor de R\$ 12.007,58, conforme guia nº 254/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 600.000,00. Saquarema, 25 de março de 2026. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EFAW 22696 GYR



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAW 21320 KTL
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao **INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA** da Ficha Real da matrícula nº. 19.768, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Certifico ainda que existe **PRENOTAÇÃO** de nº. 131.461, aguardando o cumprimento das exigências formuladas. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 30 de março de 2026. Certidão expedida às 15:13.

Custas: R\$ 193,23

Talão: 25/002717

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital