



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

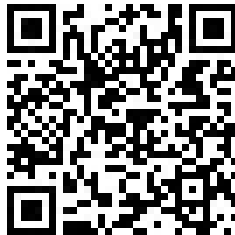
Livro: 2 / Matrícula: 51563 / CNM: 092064.2.0051563-02 / Recibo: 46307 / Data da Certidão: 14/10/2024.

CERTIDÃO nº 46.307

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução **AUTÊNTICA** da **matrícula nº 51.563, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUL 48850 MVS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9WP4-4XKQW-5KKHB-ERZCF>



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51563 / CNM: 092064.2.0051563-02 / Recibo: 46307 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9W4-4XKQW-5KKHB-ERZCF>

N.º 51.563

092064.2.0051563-02

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ
REGISTRO GERAL

Matrícula

51.563

Ficha

001

DATA: 11 DE JUNHO DE 2019

IMÓVEL: Casa nº 02 do "CONDOMÍNIO JARDIM DAS ACÁCIAS II", instituído sobre o lote nº 05 da quadra nº 02 do loteamento "Jardim das Acácias", localizado na expansão da zona urbana de Itambi, 3º distrito deste município de Itaboraí, o qual mede 15,00m de frente para a Avenida Antonio Pires Cordeiro (antiga Avenida Projetada 1); 15,00m de largura nos fundos confrontando com o lote nº 38; tendo de extensão da frente a fundos pelo lado direito 40,00m onde confronta com o lote nº 06; e pelo lado esquerdo mede 40,00m onde confronta com o lote nº 04, com a área total de 600,00m². Com área construída de 72,50m² de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 193491-001 (CASA 02) e lá averbado desde 06/02/2019, com inscrição predial nº 59.346, (Habite-se nº 333/2018 - Processo SF-6108/2017, de 03/12/2018, aditado em 09/01/2019). Com uma fração ideal do terreno igual a 0,10263%, e uma área de utilização exclusiva de 97,50m², que compreenderá área construída pavimento térreo de 36,25m², área construída 2º pavimento 36,25m², mais 25,00m² de área livre. **Pavimento Térreo:** possui 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço; 01 escada de acesso para o 2º pavimento. **Pavimento Superior:** possui 01 quarto, 01 escritório, 01 banheiro e 01 circulação. Condomínio de plano horizontal, constituído por 10 unidades autônomas, duplex residenciais e geminadas. **PROPRIETÁRIOS:** **ELCY SANTOS TAKEYAMA**, brasileiro, empresário, titular da carteira de identidade nº 10.372.393-8, expedida pelo IFF/RJ em 17/02/1999, e inscrito no CPF sob o nº 039.112.037-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 15/10/2005, portanto, na vigência da lei 6.515/77, com **Andrea Pereira Onida Takeyama**, brasileira, empresária, titular da carteira nacional de habilitação nº 00643052897, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/04/2014 contendo a identidade nº 098147218DICRJ, e inscrita no CPF sob o nº 012.049.957-61, residentes e domiciliados à Rua Hilda Araujo, lote 2291, Nova Cidade, no Município de Itaboraí/RJ; **GILMARA SANTOS TAKEYAMA**, brasileira, empresária, divorciada, titular da carteira nacional de habilitação nº 01653201069, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2012, contendo a identidade nº 92417260SSPRJ e inscrita no CPF sob o nº 032.029.397-18, residente e domiciliada à Rua Elias D. da Silva, lote 16 Qd. 06, Apollo II, no Município de Itaboraí/RJ; **GILJARD SANTOS TAKEYAMA**, brasileiro, empresário, divorciado, titular da carteira nacional de habilitação nº 00593787493, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/02/2016, contendo a identidade nº 0124394479SSPRJ e inscrito no CPF sob o nº 085.611.777-30, residente e domiciliado à Rua Elias 07, lote 596, Qd. 26, Apollo III, no Município de Itaboraí/RJ; **RUAN ONIDA SALVAYA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, capaz, segundo afirma sob as penas da lei, titular da carteira nacional de habilitação nº 05967585858, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/09/2015, contendo a identidade nº 282792407DICRJ e inscrito no CPF sob o nº 121.935.227-66, residente e domiciliado à Rua Hilda Araujo, lote 2291, Nova Cidade no Município de Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de **Maria Cardoso de Souza**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28/08/2016, às 16h30min, ato nº 168, folhas 220/221, livro nº 06, no Ofício Único de Tanguá/RJ. **REGISTRO:** nº 01, averbação nº 03 (construção), matrícula nº 10.249-A, Ficha 001 e 002, em 03/10/2016 e 05/04/2019, respectivamente, Condomínio registrado sob o nº 12, na mesma matrícula nº 10.249-A, em 11/06/2019, deste RI. Eu, *[Assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.563. (Prot.77.081 de 08/09/2021) Data: 27 de setembro de 2021. Certifico e dou fê que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **ELCY SANTOS TAKEYAMA** é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº de Registro 00270966347, emitida em 17/04/2019 pelo DETRAN/RJ, constando da mesma o Doc. Identidade nº 103723938 IFFRJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.913 - sendo: **Prenotação:** R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Averbação:** R\$171,37, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, *[Assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei. E eu, *[Assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Distrital
EDVF 32819 RPX

R.02 - Mat.51.563. (Prot.76.890 de 02/07/2021). Data: 29 de novembro de 2021. **COMPRA E**

Continua no verso.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51563 / CNM: 092064.2.0051563-02 / Recibo: 46307 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Matrícula nº 51.563, Ficha 001, de 11/06/2019.

VENDA. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela (nº 8.4444.2546843-8), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 23 de junho de 2021, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Eley Santos Takeyama e seu cônjuge Andréa Pereira Onida Takeyama, Gilmara Santos Takeyama, Giliard Santos Takeyama, e Ruan Onida Salvaya, todos residentes e domiciliados à Av. Afonso Salles, Lote 440, Apolo II, Manilha em Itaboraí/RJ, vendido para **AMANDA RIBEIRO BELO**, brasileira, solteira, nascida em 04/07/1997, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 2034326300, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 02/02/2011 e do CPF 861.386.595-03, residente e domiciliada em R X, 8, QD37, Apolo II, Manilha em Itaboraí/RJ, pelo valor de **R\$135.000,00**, sendo: **R\$23.634,00** de recursos próprios; **R\$3.366,00** do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$108.000,00** mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.042,06 (valor tributado: R\$201.682,35), em 08/11/2021, conforme DAM nº 008888/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.694 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: **Prenotação: R\$33,55** - **R\$23,80** (Tab.20.4 - nº 03); **R\$4,76** (FETJ); **R\$1,19** (FUNPERJ); **R\$1,19** (FUNPEN); **R\$0,95** (FUNARPEN); **R\$0,47** (PMCMV); e **R\$1,19** (ISS); e **Registro: R\$1.035,58**, sendo: **R\$908,72** (Tab.20.1 - nº 01); **R\$20,22** PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); **R\$5,81** (Tab.16 - nº 04); **R\$18,17** (PMCMV); **R\$46,73** (ISS) e **R\$35,93** (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: **R\$201.682,35**. Consultas: Eley Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.11.24.45.454 e de Escritura nº 01554.21.11.24.06.450 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: e46Efd7.d961.288e.1317.8fb0ce11.f02b.041a.f3a4; Andréa Pereira Onida Takeyama - BIB nº 01554.21.11.24.34.461 e de Escritura nº 01554.21.11.24.51.460 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: aa2fa96b.3212.2ce3.9bb5.09ac.8443.4432.falc.f694; Gilmara Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.11.24.53.434 e de Escritura nº 01554.21.11.24.30.430 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 35df3726.b14e.64e7.876d.caba.9eb8.a37c.7957.a030; Giliard Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.11.24.30.427 e de Escritura nº 01554.21.11.24.19.426 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: a47b.24f1.62d7.8dbd.12e4.a0d8.8134.09ee.7560.6a36 e Ruan Onida Salvaya - BIB nº 01554.21.11.24.18.409 e de Escritura nº 01554.21.11.24.03.401 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: f244.9b24.543b.celb.f9c2.fd0a.dd2d.d356.09e2.2832 de 24/11/2021. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDZQ 39638 DUX

R.03 - Mat.51.563. (Prot.76.890 de 02/07/2021). Data: 29 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por Amanda Ribeiro Belo, antes qualificada, dado em garantia à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI); não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$108.000,00**. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$201.682,35**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$201.682,35**, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 25/07/2021, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 7.0000 e efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6.5000 e efetiva: 6.6972. Taxas de Juros Contratada nominal: 6.5000% a.a e efetiva: 6.6971% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.694 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - **Registro: R\$940,89**, sendo: **R\$844,44** (Tab.20.1 - nº 01); **R\$6,74** DOI (Tab.16 - nº 05); **R\$16,88** (PMCMV); **R\$42,55** (ISS); e **R\$30,28** (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: **R\$108.000,00**. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDZQ 39638 WZJ

Av.04 - Mat.51.563. (Prot.80.329 de 22/02/2024). Data: 13 de junho de 2024. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 459864/2024 - CESAV/BU, datado de 18 de março de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência pelo Registro de Títulos e Documentos de

Esta matrícula continua à Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9W4-4XKQW-5KKHB-ERZCF>



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51563 / CNM: 092064.2.0051563-02 / Recibo: 46307 / Data da Certidão: 14/10/2024.

N.º
51.563



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0051563-02

Matrícula
51.563

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 51.563

Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 29/04/2024 às 13h08min, cheguei no endereço do imóvel, e intimei a Sra. Amanda Ribeiro Belo, a qual identificou-se, aceitou uma via do ofício de notificação, tomando ciência de todo conteúdo e exarou ciente". Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.796 - sendo: Prenotação: R\$43,64 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,16 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$937,49, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$26,52 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$165.313,05. Eu, *[assinatura]*, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Bruno Custodio Ferreira - 3º Substituto - Cad. 94/14668, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 46719 WTP

Av.05 - Mat.51.563. (Prot.81.171) de 30/09/2024). Data: 10 de outubro de 2024. **CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 27/09/2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, pelo valor de R\$209.399,02. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$5.234,98 (Valor Tributado: R\$209.399,02), em 26/09/2024, conforme GUIA nº 02150/2024, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.926 - sendo: Prenotação: R\$44,22 = R\$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,82 (FETJ); R\$1,45 (FUNDPERJ); R\$1,45 (FUNPERJ); R\$1,74 (FUNARPEN); R\$0,58 (PMCMV); R\$1,45 (ISS) e R\$2,59 (Selo); e Averbação: R\$950,75, sendo: R\$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$132,61 (FETJ); R\$33,15 (FUNDPERJ); R\$33,15 (FUNPERJ); R\$39,78 (FUNARPEN); R\$13,26 (PMCMV); R\$33,15 (ISS) e R\$2,59 (Selo). Base de cálculo: R\$209.399,02. Eu, *[assinatura]*, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUL 48813 TXZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9WP4-4XKQW-5KKHB-ERZCF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



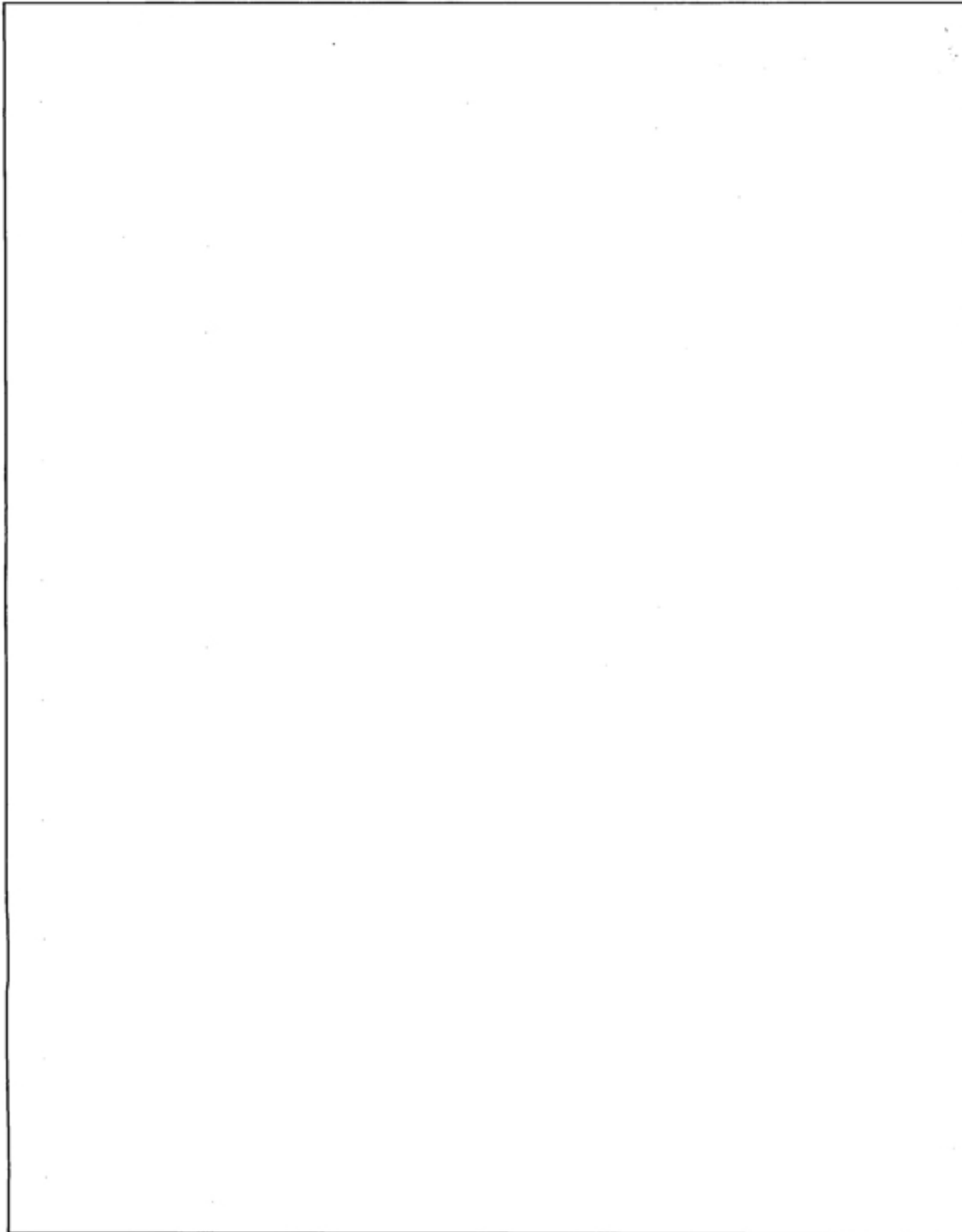
Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51563 / CNM: 092064.2.0051563-02 / Recibo: 46307 / Data da Certidão: 14/10/2024.

Matricula nº 51.563, Ficha 002, de 11/06/2019.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9WP4-4XKQW-5KKHB-ERZCF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado