



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: 51573 / CNM: 092064.2.0051573-69 / Recibo: 48104 / Data da Certidão: 27/05/2025.

CERTIDÃO nº 48.104

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 51.573, 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 93507 VRW
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/WDLAU-N6PDW-PHQE6-CY7LX>



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: 51573 / CNM: 092064.2.0051573-69 / Recibo: 48104 / Data da Certidão: 27/05/2025.

N. 51.573

092064.2.0051573-69

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

Matrícula

Ficha

51.573

001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE JUNHO DE 2019

IMÓVEL: Casa nº 02 do "CONDOMÍNIO JARDIM DAS ACÁCIAS I", instituído sobre o lote nº 04 da quadra nº 02 do loteamento "Jardim das Acácias", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, o qual mede 15,00m de frente para a Avenida Antônio Pires Cordeiro (antiga Avenida 1); 15,00m nos fundos confrontando com o lote nº 39; 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 05; 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 03, com a área de 600,00m². Com área construída de 72,50m² de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 193482-001 (CASA 02) e lá averbado desde 30/01/2019, com inscrição predial nº 59.324, (Habite-se nº 334/2018 - Processo SF-6109/2017, de 03/12/2018, aditado em 15/01/2019). 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 IFRJ 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 Araújo, 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, Apolo II, no Município de Itaboraí/RJ; **GILIARD 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, Apolo 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 Araújo, lote 2291, Nova Cidade no Município de Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Lote adquirido de **Marta Cardoso de Souza**, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22/08/2016, às 16h, ato nº 167, folhas 218/219, livro nº 06, no Ofício Único de Tanguá/RJ. **REGISTRO:** nº 01, averbação nº 03 (construção), matrícula nº 13.759-A, Ficha 001 e 002, em 17/10/2016 e 05/04/2019, respectivamente. Condomínio registrado sob o nº 12, na mesma matrícula nº 13.759-A, em 11/06/2019, deste RI. Eu, **Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062**, digitei, conferi e subscrevo.

R.01 - Matr.51.573, (Prot.78.713 de 24/11/2022). Data: 23 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (nº 1-4444.1865560-2), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 22 de julho de 2022, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Eley Santos Takeyama** e seu cônjuge **Andrea Pereira Onida Takeyama**, **Gilmara Santos Takeyama** e **Ruan Onida Salvaya**, residentes e domiciliados à R. Antônio Pires Cordeiro, 0, Cs03, Apolo II em Itaboraí/RJ, e **Giliard Santos Takeyama**, residente e domiciliado à R. Donato I. Pires Reis, 81, Green Valley em Rio Bonito/RJ; vendido para **JONATHAN VITOR GONZAGA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1993, mecânico, filho de **Frelza Pereira da Silva** e **Jose Edilson Gonzaga da Silva**, e-mail: jonathanvitor@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 264343716, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/11/2013 e do CPF/MF nº 139.679.557-02, residente e domiciliado à R. Alceblades Gomes Pereira, 0, Lt 67 Qd 40, Apolo II em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$79.467,16 de recursos próprios e R\$90.532,84 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.250,00 (valor tributado: R\$170.000,00), em 21/11/2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDLAU-N6PDW-PHQE6-CY7LX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/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: 51573 / CNM: 092064.2.0051573-69 / Recibo: 48104 / Data da Certidão: 27/05/2025.

Matrícula nº 51.573, Ficha 001, de 11/06/2019.

conforme DAM nº 015527/2022, que ficam aqui arquivados, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.875 (Lei 6.370/12) - sendo: **Prenotação: R\$37,03** - R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); Registro: R\$1.394,33, sendo: R\$932,46 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$22,32 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$6,42 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$192,24 (FETJ); R\$48,06 (FUNDPERJ); R\$48,06 (FUNPERJ); R\$38,44 (FUNARPEN); R\$18,64 (PMCMV); R\$48,06 (ISS); e R\$39,63 (Tab.04). Base de cálculo: R\$170.000,00. Consultas: Eley Santos Takeyama - BIB nº 01554.23.03.23.23.690 e de Escritura nº 01554.23.03.23.14.684 de e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 67fd.7deb.ab62.9299.f51.1671.ba9b.129d.d921.cc49; Andrea Pereira Onida Takeyama - BIB nº 01554.23.03.23.50.705 e de Escritura nº 01554.23.03.23.29.701 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: e8af.f701.172e.8d83.a3e1.a9d7.8fa6.430e.af62.7791; Gilmar Santos Takeyama - BIB nº 01554.23.03.23.10.718 e de Escritura nº 01554.23.03.23.47.714 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: deae.7a4a.acc6.8cc6.0254.17e4.8d15.bf3b.35f4.11f6; Giliard Santos Takeyama - BIB nº 01554.23.03.23.34.725 e de Escritura nº 01554.23.03.23.18.724 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: b7c6.7118.764e.af26.4c78.6218.b144.203b.4665.b755 e Ruan Onida Salvaya - BIB nº 01554.23.03.23.50.926 e de Escritura nº 01554.23.03.23.21.925 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: ae70.26*5.9b54.751b.fc9f.ef19.e3c8.57b1.4463.e477 de 23/03/2023. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 44123 RWV

R.02 - Mat.51.573. (Prot.78.713 de 24/11/2022). Data: 23 de março de 2023. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi por Jonathan Vitor Gonzaga da Silva antes qualificado, 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) e Comissão do Leiloeiro se houver: Não se aplica. Valor da Dívida (Financiamento): R\$90.532,84. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$170.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00, 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 19/08/2022, à taxa anual de juros: (Balção) nominal de 8.6395% e efetiva de 8.9000% e taxa anual de juros: (Reduzida) nominal de 8.4638% e efetiva de 8.8000% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 27.875 (Lei 6.370/12) - Registro: R\$1.015,56, sendo: R\$689,21 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$7,44 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$139,33 (FETJ); R\$34,83 (FUNDPERJ); R\$34,83 (FUNPERJ); R\$27,86 (FUNARPEN); R\$13,78 (PMCMV); R\$34,83 (ISS); e R\$33,45 (Tab.04). Base de cálculo: R\$90.532,84. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 44124 SFY

Av. 03 - Mat.51.573. (Prot.78.713 de 24/11/2022). Data: 23 de março de 2023. Averba-se nesta matrícula a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1865560-2 Série 0722, emitida em 22/07/2022, sendo Credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando uma via arquivada neste RL. Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrivente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 44125 FCW

Av.04 - Mat.51.573. (Prot.81.360 de 19/11/2024). Data: 26 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 541482/2024, datado de 18 de novembro de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as seguintes diligências: pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) - Nos dias 27/11/2024 às 09h50min e 06/12/2024 às 12h54min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o Sr. Jonathan Vitor Gonzaga da Silva, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da notificação para o comparecimento do devedor, no Serviço Extrajudicial e que retornaria no local. 2) No dia 19/12/2024 às 15h10min, retornei ao endereço do imóvel pela terceira vez, sendo recebido por uma vizinha que não quis se identificar, com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que o Sr. Jonathan Vitor Gonzaga da Silva, mudou-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Me dirigi ao endereço indicado no dia 20/12/2024 às

Esta matrícula continua a Ficha 002.



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: 51573 / CNM: 092064.2.0051573-69 / Recibo: 48104 / Data da Certidão: 27/05/2025.

N.º 51.573



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ (RJ)

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELIÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0051573-69

Matrícula
51.573

Ficha
002

Continuação da Matrícula nº 51.573.

10h20min e procurei notificar o Sr. Jonathan Vitor Gonzaga da Silva, não sendo possível proceder a intimação de forma pessoal, pelo fato do endereço tratar-se de área de risco, estando em lugar inacessível. Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 23/12/2024 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 587305, 587306 e 587307, sendo a última publicação no dia 31/01/2025; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 31.215 - 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); 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\$188.522,79. 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
EEXB 49250 ICT

Av.05 - Mat.51.573. (Prot.82.030 de 12/05/2025). Data: 26 de maio de 2025. **CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 02 e requerimento datado de 12/05/2025, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, pelo valor de R\$176.647,94. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.416,20 (Valor Tributado: R\$176.647,94), em 29/04/2025, conforme GUIA nº 00721/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.518 - sendo: Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e Averbação: R\$1.053,65, sendo: R\$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$146,96 (FETJ); R\$36,74 (FUNDPERJ); R\$36,74 (FUNPERJ); R\$44,08 (FUNARPEN); R\$14,69 (PMCMV); R\$36,74 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$176.647,94. 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
EEXT 93467 VOI

Av.06 - Mat.51.573. (Prot.82.030 de 12/05/2025). Data: 26 de maio de 2025. Certifico e dou fô que, conforme requerimento mencionado na averbação de nº 05, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito alguma a Cédula de Crédito Imobiliário referida na averbação de nº 03. Emolumentos: Isento. 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
EEXT 93468 OBK

7/10/25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDLAU-N6PDW-PHQE6-CY7LX>

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

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: 51573 / CNM: 092064.2.0051573-69 / Recibo: 48104 / Data da Certidão: 27/05/2025.

Matrícula nº 51.573, Ficha 002, de 11/06/2019.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDLAU-N6PDW-PHQE6-CY7LX>