

Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matricula

Ficha

51.578

001

REGISTRO GERAL

DATA: 11 DE JUNHO DE 2019

IMÓVEL: Casa nº 07 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 Antonio Pires Cordeiro (antiga Avenida I); 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 69,69m² de uso residencial, cadastrado na PMI sob o nº 193487-001 (CASA 07) e lá averbado desde 30/01/2019, com inscrição predial nº 59.329, (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 0,09966%, e uma área de utilização exclusiva de 94,67m², que compreenderá área construída pavimento térreo de 34,84m², área construída 2º pavimento 34,84m², mais 24,99m² de área livre. **Pavimento Térreo:** possui 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 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 IFPRJ 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, 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 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 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 08 (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 RJ. Eu, *M. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, digitei, conferi e subscrevo.

Av.01 - Mat.51.578. (Prot.76.373 de 15/12/2020) Data: 12 de janeiro de 2021. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, 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 IFPRJ. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.091 (Lei 6.370/12) - R\$148,93, sendo: R\$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$21,12 (FETJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$5,28 (FUNPERJ); R\$4,22 (FUNARPEN); R\$2,11 (PMCMV); e R\$5,28 (ISS). Eu, *Thamires Soares Juarez* - Escrevente - Cad. 94/21003, averbei. E eu, *M. Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia* - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPZ 98311-HTB

R.02 - Mat.51.578. (Prot.76.208 de 23/10/2020). Data: 12 de janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA (nº 8.444.2388118-4), com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em

Continuu no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAXKE-NB6UD-8GGKL-649FY>

N.º 51.578

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAXKE-NB6UD-8GGKL-649FY>

De outubro de 2020, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi por Elyc os Takeyama e seu cônjuge Andrea Pereira Onida Takeyama, residentes e domiciliados à Av. Afonso Salles, 0, Lote 441 QK C1, Marambaia em Itaboraí/RJ; Gilmara Santos Takeyama, residente e domiciliada à Rua Elias Duarte Da Silva, 0, Lt16 QD06, Apolo II em Itaboraí/RJ; Giliard Santos Takeyama, residente e domiciliado à R Donato L Pires Reis, 81, Green Valey em Rio Bonito/RJ; e Ruan Onida Salvaya, residente e domiciliado à R Cond Bosque Papucaia, 0, LT10 QH, Papucaia em Cachoeiras de Macacu/RJ, vendido para KELTON DA SILVA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/11/1996, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 223725151, expedida por SECC/DETRAN/RJ em 12/03/2013 e do CPF 148.831.677-55, residente e domiciliado na R S Garcia, 122, Qd7 Cs3, Marambaia em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$160.000,00, sendo: R\$35.816,71 de recursos próprios; R\$24.341,00 do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$99.842,29 mediante financiamento concedido pela CEF. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.600,00 (valor tributado: R\$184.000,00), em 13/10/2020, conforme DAM nº 012354/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.913 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - sendo: Prenotação: R\$32,18 = R\$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,56 (FETJ); R\$1,14 (FUNDPERJ); R\$1,14 (FUNPERJ); R\$0,91 (FUNARPEN); R\$0,45 (PMCMV); e R\$1,14 (ISS); e Registro: R\$927,61, sendo: R\$810,19 (Tab.20.1 - nº 01); R\$19,41 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R\$5,58 (Tab.16 - nº 04); R\$16,20 (PMCMV); R\$41,75 (ISS); e R\$34,48 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R\$184.000,00. Consultas: Elyc Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.01.08.09.369 e de Escritura nº 01554.21.01.08.20.379 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: 4c35.4215.b8fc.97ff.4a1b.06fa.d9af.5d20.bc6f.ec50; Andrea Pereira Onida Takeyama - BIB nº 01554.21.01.08.39.399 e de Escritura nº 01554.21.01.08.21.402 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: bc34.a4d8.cbc7.8201.904c.6cc0.e0d7.d149.1135.e0c4; Gilmara Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.01.08.50.474 e de Escritura nº 01554.21.01.08.49.478 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: d07c.6617.6f2d.2fea.1391.2fbd.7a8b.fe79.4c5a.d8f0; Giliard Santos Takeyama - BIB nº 01554.21.01.08.23.435 e de Escritura nº 01554.21.01.08.34.441 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: d430.7cb8.baca.b07c.290f.9d64.9126.8ab3.4eff.c646 e Ruan Onida Salvaya - BIB nº 01554.21.01.08.48.406 e de Escritura nº 01554.21.01.08.25.409 e CNIB Resultado: Negativo - Código HASH: da33.6ddc.f3f7.b086.6e4e.0cff.d20a.703e.6a7c.70cc de 08/01/2021. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPZ 98312 NYC

R.03 - Mat.51.578. (Prot.76.208 de 23/10/2020). Data: 12 de janeiro de 2021. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi por Kelton da Silva Teixeira, 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): não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$99.842,29. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$184.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$184.000,00, 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 02/11/2020, taxa anual de juros % a.a: Sem Desconto nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722. Com Desconto nominal: 5.5000 e efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5.0000 e efetiva: 5.1161. Taxas de Juros Contratada nominal: 5.0000% a.a e efetiva: 5.1161% a.a e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.913 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R\$676,58, sendo: R\$598,84 (Tab.20.1 - nº 01); R\$6,47 DOI (Tab.16 - nº 05); R\$11,97 (PMCMV); R\$30,26 (ISS); e R\$29,04 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R\$99.842,29. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.



Selo de Fiscalização Eletrônica
EDPZ 98313 MXT

Av.04 - Mat.51.578. (Prot.79.098 de 21/03/2023). Data: 05 de julho de 2023. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 355396/2023 - CESAV/BU, datado de 17 de março de 2023, 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



Valide aqui
este documentoRegistro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJMatrícula
51.578Ficha
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula n° 51.578

Itaboraí/RJ (2º Ofício): "1) No dia 17/04/2023 às 09h15min, cheguei nas proximidades do endereço indicado, deixando de notificar o Sr. Kelton da Silva Teixeira em razão do endereço fornecido não constar o número da quadra, impossibilitando assim que seja procedida a notificação. 2) No mesmo dia supracitado às 10h30min, cheguei no endereço do imóvel, porém não encontrei o devedor, sendo assim, deixei na caixa dos correios um aviso da notificação para o comparecimento do mesmo naquele serviço extrajudicial e que retornaria ao local. 3) No dia 02/05/2023 às 12hs, retornei ao endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Leandro Rosa (vizinho), com as seguintes características físicas: aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o devedor mudou-se, estando em lugar ignorado, não sabido. Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023; 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 28.360 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbacão: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$184.000,00. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 45446 KQT

Av.05 - Mat.51.578. (Prot.79.807 de 11/10/2023). Data: 24 de outubro de 2023. CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 09/10/2023, 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\$189.831,43. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$4.728,52 (Valor Tributado: R\$189.140,98), em 05/10/2023, conforme DAM nº 013593/2023, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 29.190 - sendo: Prenotação: R\$41,70 = R\$27,83 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,56 (FETJ); R\$1,39 (FUNDPERJ); R\$1,39 (FUNPERJ); R\$1,11 (FUNARPEN); R\$0,55 (PMCMV); R\$1,39 (ISS) e R\$2,48 (Selo); e Averbacão: R\$895,23, sendo: R\$633,19 (Tab. 20.3 - nº 01); R\$126,63 (FETJ); R\$31,65 (FUNDPERJ); R\$31,65 (FUNPERJ); R\$25,32 (FUNARPEN); R\$12,66 (PMCMV); R\$31,65 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$189.831,43. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39475 FQBSERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO n° 42.699

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 51.578, 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.

Itaboraí, 27 de outubro de 2023.

Emolumentos: R\$134,40 - sendo: (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - nº 6) R\$93,59; (FETJ) R\$18,71; (FUNDPERJ) R\$4,67; (FUNPERJ) R\$4,67; (FUNARPEN) R\$3,74; (PMCMV) R\$1,87; (ISS) R\$4,67 e (SELO) R\$2,48.)



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKF 39545 GHV
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Matrícula nº 51.578, Ficha 002, de 11/06/2019.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAXKE-NB6UD-8GGKL-649FY>

