



Valide aqui  
a certidão.

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 102187 / CNM: 089698.2.0102187-51 / Recibo: 115310 / Data da Certidão: 16/10/2023.

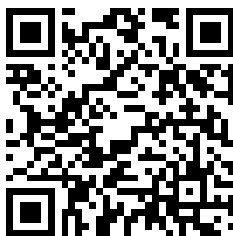
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **102187** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPL 35477 JTS**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN24U-F2R4G-8J3CJ-BUIMSM>



Valide aqui a certidão.

### Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 102187 / CNM: 089698.2.0102187-51 / Recibo: 115310 / Data da Certidão: 16/10/2023.

MATRÍCULA  
102.187

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
**REGISTRO GERAL**

**Prédio nº 56**, com frente para a Rua Onze, utilização residencial com uma área total construída de 35,40m<sup>2</sup> sendo composto de escada, varanda, sala/cozinha, quarto, hall, banheiro e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 1,70m<sup>2</sup> em uma área ideal de terreno de 26,17m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 17,45/100 avos do Lote de terreno número 12 (doze), da quadra VII, da Rua 11 (onze), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com o lote 24, distante 56,20 metros da curva de concordância formada com a Rua 06 à esquerda, com a área de 150,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.627.689/0001-96, com sede na Avenida Adolpho de Vasconcellos, nº 401/105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.555, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" **sido concedido** através do processo nº 2017/041469, conforme certidão de legalização nº 116/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 08/03/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.555; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 20 de março de 2018. Eu, Rosinea Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Bruna (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosinea Francisco  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

**AV-1-102.187**: (Protocolo nº 121.808) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu sócio Alan Jeferson Moreira de Oliveira, datado de 08/05/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI para **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI - EPP**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 30/01/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-2-102.187**: (Protocolo nº 121.808) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 04/05/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO DE SOUZA MARCAL**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador de Carteira da carteira de identidade nº 288560089, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.268.097-32, solteiro, residente e domiciliado na R Nadia, 28, Qd 12, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada certidão de isenção de ITBI nº 2018/000653, emitida em 24/05/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818052929300 certificando que até 29/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-3-102.187**: (Protocolo nº 121.808) - Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO DE SOUZA MARCAL, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 110.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 70,00 com recursos próprios; R\$ 5.008,92 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN24U-F2R4G-8J3CJ-BUMSM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 102187 / CNM: 089698.2.0102187-51 / Recibo: 115310 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0102187-51

MATRÍCULA	FICHA
102.187	01v

de R\$ 389,20; Seguros R\$ 15,28; Total R\$ 404,48, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04/06/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97 Nova Iguaçu, 29 de maio de 2018. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECPB 18287 KIF

**AV-4-102.187:** (Protocolo n.º 127.823) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 174065/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 04/02/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 74.219, não foi entregue a LEONARDO DE SOUZA MARCAL, conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05/04/2021, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu, JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevo.-----Selo Eletrônico EEBV 97381 IPP

**AV.5/MATRÍCULA:102.187 PROTOCOLO. 130172 INTIMAÇÃO DE EDITAL**- Nos termos do Ofício n.º 226816/2021 datado de 22 de dezembro de 2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **intimação do devedor: LEONARDO DE SOUZA MARCAL, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441820696-2. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **851/2022 de 29/04/2022, 852/2022 de 02/05/2022 e 853/2022 de 03/05/2022**. Emol.: R\$ 197,00% FETJ R\$ 39,40; 5% FUNPERJ R\$ 9,85; 5% FUNARPEN R\$ 9,85; 4% FUNARPEN R\$ 7,88; 2% PMCMV R\$ 3,66; 5% ISS R\$ 9,85; PRENOTAÇÃO R\$ 33,55; Total R\$ 311,04. referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico: EEFE 57340 UVA

**AV.6/MATRÍCULA: 102.187 PROTOCOLO 136016 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 226816/2021-CESAV/BU, datado de 07/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441820696-2 firmado em 05/03/2018, registrado no R.3 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/002402, número do Título 2023/01030241 em 31/07/2023, no valor de R\$ 3.335,12, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932548. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de outubro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEPE 16677 JVI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN24U-F2R4G-8J3CJ-BUMSM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado