



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22174 / CNM: 092353.2.0022174-94 / Recibo: 87243 / Data da Certidão: 28/11/2025.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 28 de novembro de 2025.**

### 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

**EFAU 87622 ZMK**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWC7-RT47C-2D62G-HB9V5>



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602


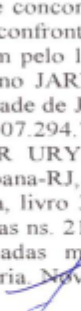
## CERTIDÃO

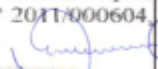
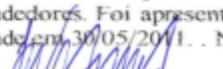
Livro: 2 / Matrícula: 22174 / CNM: 092353.2.0022174-94 / Recibo: 87243 / Data da Certidão: 28/11/2025.

MATRÍCULA  
22.174

FICHA  
01

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.28 DA RUA MINISTRO AFRANIO COSTA, averbado conforme certidão de Habite-se n.872/2010, datada de 22.10.2010 fornecida pela PCNI e CND INSS n.293172010-17026060 emitida em 26.11.2010, próprio para residência, tipo duplex, tendo no primeiro pavimento, sala, cozinha, lavabo, circulação, área de serviço, escada de acesso ao 2º pavimento, prisma de ventilação acessível e vaga de garagem descoberta, com 41,10m2 de área construída, e no 2º pavimento, 02 quartos, banheiro, circulação, escada, varanda e prisma de ventilação, com 41,10m2 de área construída, totalizando 82,20m2 de área construída, área livre de 36,8975m2, uma área de ocupação do terreno de 77,9975m2, e uma área total de 119,0975m2, e respectiva afração ideal de 19,77/100 avos LOTE DE TERRENO N.11 DA QUADRA "A", COM FRENTE PARA A RUA MINISTRO AFRANIO COSTA, medindo 15,00m de frente, 7,85m em curva de concordância formada entre a Rua Ministro Afranio Costa e Rua Dr. Olavo Tostes, 20,00m nos fundos, confrontando com o lote n.10, 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Dr. Olavo Tostes, e 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando em partes com os lotes ns.01 e 02, com a área de 394,60m2, situado no JARDIM ALBERTO MEYER, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de JAYME LEO URYN, brasileiro, advogado, portador da CI/OAB-RJ n.17996 de 11.07.2008, CPF n.007.294.777-20, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei n.6515/77 com SARA LERNER URYN, brasileira, advogada, residentes e domiciliados à Rua Souza Lima, 338 aptº 701, Copacabana-RJ, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, livro 383 fls.110 ato 061, em 04 de março de 2.010, devidamente registrada sob o n.01 junto as matrículas ns. 21.702 e 21.703, em 08 de junho de 2.010, averbação de rememoração sob o n.02 junto as mencionadas matrículas, e averbações constantes da matrícula n.22.171, todas nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 2.010. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-22.174. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 26 de maio de 2011, e Escritura Declaratória, lavrada em 27 de maio de 2011, nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 163, fls. 163, ato 161, JAYME LEO URYN, acima qualificado, e sua mulher SARA LERNER URYN, brasileira, advogada, portadora da C.I/OAB-RJ n.º 38332 de 04/08/2008 e do CPF n.º 803.885.157-91, VENDERAM A ALEXANDRE SILVA BRITO, brasileiro, recepcionista, portador da C.I/DETRAN-RJ n.º 132442641 de 26/02/2008 e do CPF n.º 094.475.677-89 e sua mulher ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, brasileira, costureira, portadora da C.I/DETRAN-RJ n.º 102911203 de 26/01/2009 e do CPF n.º 077.613.197-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Orquideas, n.º 45, Marco II, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 3,00 (três reais), através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.124,16 (onze mil, cento e vinte e quatro reais e dezesseis centavos), através de recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES; R\$ 5.816,00 (cinco mil, oitocentos e dezesseis reais) através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 83.056,84 (oitenta e três mil, cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Os compradores tem ciência das diversas ações positivas movidas em face dos vendedores. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2011/000604, fornecida pela Prefeitura desta Cidade em 30/05/2011. Nova Iguaçu, 07 de junho de 2010. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato  
RR183586 ZLL

R.02-22.174. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 26 de maio de 2011, ALEXANDRE SILVA BRITO e sua mulher ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, qualificados no R.01, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), o valor da dívida é de R\$ 83.056,84 (oitenta e três mil, cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWC7-RT47C-2D62G-HB9V5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

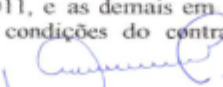
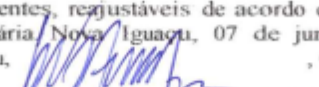
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

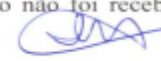

Livro: 2 / Matrícula: 22174 / CNM: 092353.2.0022174-94 / Recibo: 87243 / Data da Certidão: 28/11/2025.

MATRÍCULA  
**22.174**



FICHA  
**01vº**

inicial de R\$ 671,59 (seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 26/06/2011, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária Nova Iguaçu, 07 de junho de 2011. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

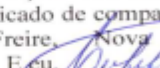
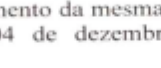
(R).1 ato  
RR183367 FQM

Av.03-22.174. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 11 de junho de 2018 assinada por seu gerente Jailson de Souza Leandro, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação não foi recebida pelo próprio, e sim por terceiro Aline Costa. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

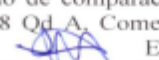
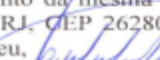
SELO ELETRONICO: ECPZ 30842 KPQ

Av.04-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 28 de setembro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedores ALEXANDRE SILVA BRITO CPF 094475677-89/ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, CPF: 077.613.197-40, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por ALEXANDRE SILVA BRITO /ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Ministro Afranio Costa, 28, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECRL 38526 CUB

Av.05-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 28 de setembro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedores ALEXANDRE SILVA BRITO CPF 094475677-89/ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, CPF: 077.613.197-40, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por ALEXANDRE SILVA BRITO /ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Orquideas 110, Eng R. Freire, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECRL 38527 PCA

Av.06-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 05 de outubro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor ALEXANDRE SILVA BRITO, CPF: 094475677-89, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Alexandre Silva Brito, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Ministro Afranio Peixoto, 28 Qd A, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26280240, Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECYL 16556 UQL

CONTINUA FICHA (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWC7-RT47C-2D62G-HB9V5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602


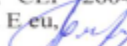
## CERTIDÃO


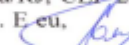
Livro: 2 / Matrícula: 22174 / CNM: 092353.2.0022174-94 / Recibo: 87243 / Data da Certidão: 28/11/2025.


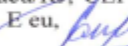
MATRÍCULA  
22.174



FICHA  
02

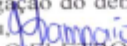

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.07-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 05 de outubro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matricula onde figura como devedor ALEXANDRE SILVA BRITO, CPF: 094475677-89, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Alexandre Silva Brito, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Orquideas, 110, Casa, Eng Rocha Freire, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26042780. Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECYL 16557 ZUI

Av.08-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 05 de outubro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matricula onde figura como devedor ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, CPF: 077613197-40, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Aline da Conceição da Silva Brito, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Ministro Afranio Peixoto, 28 Qd A, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26280240. Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECYL 16558 OVQ

Av.09-22.174. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 05 de outubro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855551223591-3, firmado em 26/05/2011, registrado sob o nº 02 desta matricula onde figura como devedor ALINE DA CONCEIÇÃO DA SILVA BRITO, CPF: 077613197-40, no valor de R\$ 88.184,00. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Aline da Conceição da Silva Brito, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Orquideas, 110, Casa, Eng Rocha Freire, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26042780. Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECYL 16559 UTI

Av.10-22.174. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 20 de abril de 2022 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Ministro Afranio Costa, nº 28, Quadra A, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ e Rua Orquideas, nº 110, casa, Eng. Rocha Freire, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEOR 41360 PFE

Av.11-22.174. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EESK 05268 YCW

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWC7-RT47C-2D62G-HB9V5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 22174 / CNM: 092353.2.0022174-94 / Recibo: 87243 / Data da Certidão: 28/11/2025.



MATRÍCULA

22.174

FICHA

02vº

Av.12-22.174. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 03 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.404, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de novembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFAU 87386 NWB

Av.13-22.174. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 03 de setembro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 61.404, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Alexandre Silva Brito e Aline da Conceição da Silva Brito, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000941, no valor de R\$ 5.362,77 em 11/04/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 178.500,00). Inscrição Municipal: 901279. Nova Iguaçu, 24 de novembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFAU 87387 WDV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWC7-RT47C-2D62G-HB9V5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

