



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: 22176 / CNM: 092353.2.0022176-88 / Recibo: 91581 / Data da Certidão: 25/03/2026.

**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, 25 de março de 2026.**

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCM 63568 HRL**

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/AMGN5-ZAM44-WQ33Q-AEHM2>

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 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: 22176 / CNM: 092353.2.0022176-88 / Recibo: 91581 / Data da Certidão: 25/03/2026.

| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | FICHA | REGISTRO DE IMÓVEIS                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------|
| 22.176                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 01    | DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL |
| MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0022176-68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                                  |
| <p><b>IMÓVEL:</b> PRÉDIO N.36 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 41,5100m2, uma área de ocupação do terreno de 88,6100m2, e uma área total de 123,7100m2, e respectiva a fração ideal de 20,92/100 avos do 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 subservevo.</p> <p>R.01-22.176. 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 29 de junho de 2011 e Escritura Declaratória lavrada em 30 de junho de 2011 nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca, livro 165, fls.052, ato 048, JAYME LEO URYN, qualificado acima E SUA MULHER SARA LERNER URYN, brasileira, advogada, portadora da CI/OAB-RJ n.º 38.332 de 04/08/2008 e do CPF n.º 803.885.157-91, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Souza Lima, n.º 338, aptº 701, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, VENDERAM A BRUNO CESAR DE ABREU CORREA, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CNH/DETRAN-RJ n.º 02512802706 de 09/08/2010 e do CPF n.º 056.853.857-90 E TAILANE RODRIGUES ROSA, brasileira, solteira, do lar, portadora da CNH/DETRAN-RJ n.º 04755557420 de 11/11/2010 e do CPF n.º 118.991.307-05, que declararam viver em união estável entre si, conforme Escritura Declaratória de União Estável lavrada em 15/01/2008 nas Notas do Cartório do 7º Ofício de Justiça desta Comarca, livro 360-E, fls.123, ato 078, residentes e domiciliados na Rua Lafaiete Pimenta, n.º 279 casa 02, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) que serão pagos da seguinte forma: R\$ 5.912,72 (cinco mil novecentos e doze reais e setenta e dois centavos) com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.355,68 (oito mil trezentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) com recursos da conta Vinculada do FGTS dos Compradores, R\$ 8.736,00 (oito mil setecentos e trinta e seis reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 86.995,60 (oitenta e seis mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta 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 2011/000709 de 04/07/2011 da Prefeitura desta Cidade. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2011. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subservevo.</p> <p>(R).1 ato<br/>RRQ46390 UPB</p> <p>R.02-22.176. 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 29 de junho de 2011, BRUNO CESAR DE ABREU CORREA E SUA COMPANHEIRA TAILANE RODRIGUES ROSA, qualificados no R.01, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição</p> |       |                                                                  |



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

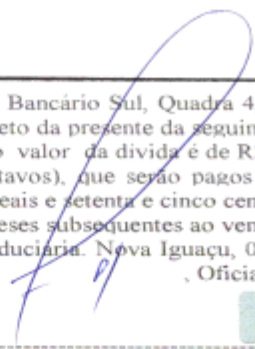
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

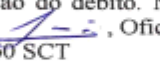
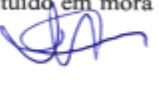
Livro: 2 / Matrícula: 22176 / CNM: 092353.2.0022176-88 / Recibo: 91581 / Data da Certidão: 25/03/2026.

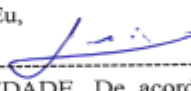
| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 22.176    | 01vº  |

Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 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\$ 86.995,60 (oitenta e seis mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), que serão pagos em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 702,75 (setecentos e dois reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 29/07/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2011. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R) 1.º ato  
RRQ46591 UTZ

Av.03-22.176. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.493, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58902 AUQ

Av.04-22.176. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.108, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEY1 53860 SCT

Av.05-22.176. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 62.528, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 23 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFCJ 75679 WOJ

Av.06-22.176. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 15 de janeiro de 2026, 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 62.528, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, BRUNO CESAR DE ABREU CORREA e TAILANE RODRIGUES ROSA, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000053, no valor de R\$ 6.875,55 em 09/01/2026 (valor do laudo fiscal R\$ 228.900,00). Inscrição Municipal: 901281. Nova Iguaçu, 23 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFCJ 75680 RIK