

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

19338

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 582, da Rua Major Correa de Mello, próprio para moradia, constituído de dois pavimentos, contendo o 1º pavimento: duas salas, quarto, copa, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda na frente e garagem e no 2º pavimento: dois quartos, sendo uma suíte, banheiro e terraço, edificado em terreno designado por lote nº 36 da quadra 108, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município, medindo 12,50m de frente, 7,00m de largura na linha dos fundos, por 38,50m de extensão pelo lado direito e 41,00m pelo lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote nº 37, pelo esquerdo com os lotes nº 35 e 19 e nos fundos com o lote nº 18, com a área de 351,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **HELIO SERGIO VIANNA BARBOZA**, brasileiro, industriário, portador da carteira de identidade nº 1.352.739, expedida pelo IPF, inscrito no CPF sob o nº 319.183.957-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DA COSTA BARBOZA**, brasileira, promotora de vendas, portadora da carteira de identidade nº 2.953.451, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 342.323.037-15, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento particular de compra e venda, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças, datado de 10/02/1984, tendo sido cancelada a hipoteca e sua respectiva cédula hipotecária, no Av.04, do livro 2-W, em 15/01/1997. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.408, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de fevereiro de 2018. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, _____, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 19.338. MUDANÇA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento datado de 09/02/2018, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade de **HELIO SERGIO VIANA BARBOZA**, qualificado acima para N° 11.183.916-3, expedida pelo IFP/RJ, em 11/04/1995. Protocolo nº 34.361. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de fevereiro de 2018. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, _____, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino:
SELO N° ECIE 07430 UMD

AV.02/MAT. 19.338. MUDANÇA DE CARTEIRA DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento datado de 09/02/2018, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade de **ANA MARIA DA**

CONTINUA NO VERSO . . .

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

19338

FICHA

1

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

COSTA BARBOZA, qualificada acima para N° 02953451-8, expedida pelo IFP/RJ, em 05/07/1996. Protocolo n° 34.361. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de fevereiro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO N° ECIE 07431 RDC

R.03/MAT. 19.338. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: BIANKA DA COSTA BARBOZA, brasileira, solteira, maior, atriz e empresária, portadora da carteira de identidade n° 11.575.015-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/07/2003, inscrita no CPF sob o n° 080.468.847-82, residente e domiciliada nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. **GARANTIDORES: HELIO SERGIO VIANNA BARBOZA e s/m ANA MARIA DA COSTA BARBOZA**, ambos qualificados na matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos na cédula de crédito bancário n° 073534230010855, via negociável - alienação fiduciária de imóvel, datado de 31/01/2018. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na Cédula de Crédito, os garantidores, alienam ao credor, o imóvel constante da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os garantidores possuidores diretos e o credor possuidor indireto. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 208.406,63; **DATA DE VENCIMENTO:** 1ª parcela 28/02/2018 e a última parcela em 31/01/2038; **VALOR DAS PARCELAS:** R\$ 3.364,58; **QUANTIDADE DAS PARCELAS:** 240 mensais; **TAXA DE JUROS:** 1% ao mês. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 1.599.000,00, valor de avaliação para venda em público leilão. As demais cláusulas e condições constam na Cédula de Crédito Bancário. **Protocolo n° 34.361.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de fevereiro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO N° ECIE 07432 XAD

AV.04/MAT. 19.338. CONSIGNAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário n° 073534230010855, datada de 31/01/2018, fica consignado que o registro da cédula de crédito bancário foi devidamente registrada no Registro Auxiliar livro 3, sob o n° 179, em 27/02/2018, desta Circunscrição. **Protocolo n° 34.361.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27/02/2018 de fevereiro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

19338

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº ECIE 07433 TMN

38583

AV.05/MAT. 19.338. CONSIGNAÇÃO. De acordo com requerimento datado de 07/01/2026, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário expedido via internet pela PMDC em 06/01/2026, fica consignado que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito na PMDC sob o código imobiliário nº 1.2.286.036.001 e inscrição nº 1097253. Protocolo nº 68.541. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EFBJ 51190 MG

AV.06/MAT. 19.338. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 634435/2025 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, expedido pelo credor acima identificado, datado de 08/10/2025, os destinatários: **BIANKA DA COSTA BARBOZA** CPF nº 080.468.847-82; **HELIO SERGIO VIANNA BARBOZA** CPF nº 319.183.957-72 e **ANA MARIA DA COSTA BARBOZA** CPF nº 342.323.037-15, foram intimados através do Ofício nº 270345/2025 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 14/10/2025, a quitar a dívida no valor de **R\$ 11.165,41**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados não foram localizados, após três diligências ao local, às 13h40min em 24/11/2025; às 10h18min em 01/12/2025; às 11h35min em 04/12/2025. Ressalto que foi deixado recado as partes a comparecerem na serventia, porém sem retorno até a presente data. Verificamos que o mesmos se encontram em local incerto ou presumivelmente se ocultando, conforme registro nº 011511 de 04/12/2025. Protocolo nº 67.203. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de fevereiro de 2026. Eu, [assinatura], (Shyrleene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EFBR 65424 DIV

AV.07/MAT. 19.338. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1761/2025, 1762/2025 e 1763/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 15/12/2025, 16/12/2025 e 17/12/2025, os mutuários: **BIANKA DA COSTA BARBOZA**, inscrita no CPF sob o nº 080.468.847-82, **HELIO SERGIO VIANNA BARBOZA**, inscrito no CPF sob o nº 319.183.957-72, **ANA MARIA DA COSTA BARBOZA**, inscrita no CPF sob o nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

19338

FICHA

2

-VERSO-

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS****Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)**

342.323.037-15, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 11.165,41, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.03**, desta matrícula. **Protocolo nº 68.995**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de março de 2026. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBR 64708 TAE**

AV.08/MAT. 19.338. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos da Solicitação datada de 26/01/2026, expedida por Sanchez & Sanches Sociedade de Advogados, o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima identificado, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DO BEM: R\$ 1.599.000,00.** O ITBI nº 108133/2026, foi pago através do DAM nº 43684508, no valor de R\$ 31.980,00, pago em 20/02/2026, tendo como valor avaliado R\$ 1.599.000,00. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 11/02/2026. **Protocolo nº 68.996.** Duque de Caxias, 06 de março de 2026. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBR 64709 GSG**

AV.09/MAT. 19.338. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. De acordo com a Solicitação de Consolidação de Propriedade datada de 26/01/2026, firmado pelo credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, fica averbado o cancelamento da cédula de crédito bancário constante do **AV.04**, face a autorização contida no presente instrumento. **Protocolo nº 68.997.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de março de 2026. Eu, _____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBR 64711 LOW**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 19338 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer **INDISPONIBILIDADE** para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 2.137,04**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
427,41
Fundperj...: **R\$**
106,84
Funperj...: **R\$ 106,84**
Funarpen...: **R\$**
128,21
ISS...: **R\$ 108,99**
Total...: **R\$ 3.067,84**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBR 64710 IUU
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 06/03/2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYQ8X-EUYR6-3JMJC-NMVTU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/SYQ8X-EUYR6-3JMJC-NMVTU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>