



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0062363-89

62.363

Nº

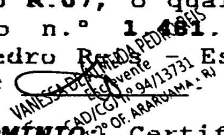
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 62.363

DATA 22/05/2023

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA N.º 102, com área privativa principal de 133,36m², e uma área privativa acessória denominada "piscina" com 6,30m², perfazendo uma área total de 139,66m², possuindo duas áreas de utilização exclusiva, não construídas, denominadas "Quintal", sendo uma no interior da casa com 14,55m² e a outra nos fundos da casa com 18,69m² e uma área de utilização exclusiva, não construída, denominada "Jardim" com 3,60m², com a fração ideal de 0,44307 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JHV2**, localizado na Avenida James de Mendonça Clark, n.º 154, no bairro Pontinha, edificado lote n.º 05 da quadra n.º 02, com a área de 450,00m², do loteamento Fazenda da Penha I, em zona urbana do 1º distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a referida Avenida; 15,0m nos fundos confrontando com o loteamento Fazenda da Praia; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 06; e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 04. **PROPRIETÁRIA:** KEY WEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.447.463/0001-31, com sede na Avenida Getúlio Vargas, n.º 221, Sala 303, Centro, Araruama - RJ.-----
INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 121938.---
REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.04, da matrícula n.º 36.853, em 21/01/2021, onde consta a aquisição do lote, por compra feita a Sueli Pacheco da Silva, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0697, às fls. 004/006, ato n.º 002, em 10/12/2020, pelo valor de R\$ 175.000,00, sem condições. Estando a averbação de construção em total condições de habita-se em 14/02/2022, efetivada sob o Av.05 da matrícula n.º 36.853, em 07/03/2022, e posterior averbação de fracionamento, efetivada sob o Av.06, em 22/05/2023, da referida matrícula. E o registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial JHV2, sob o R.07, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.481. Araruama, 22/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: 

Av.01 - 62.363: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial JHV2 prenotada sob o n.º 209.637, em 26/04/2023, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.757 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 22/05/2023. Araruama, 22/05/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

MATRÍCULA Nº 62.363

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

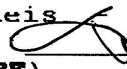
CNM: 090431.2.0062363-89

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

.. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMU 92249 EZL**)

R.02 - 62.363: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI N.º 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, n.º 0202332860**, datado de 25/07/2023, e Rerratificação datada de 01/11/2023, prenotado sob o n.º 212.139, em 28/09/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121938, foi por **KEY WEST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA**, já qualificada; **vendido para NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA VIVEIROS DE CASTRO**, filha de Juliane Alves de Oliveira e Rogério Barreto de Oliveira, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade CNH n.º 05926732009, expedida pela DETRAN/RJ, onde consta o n.º 213422835 DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 117.608.917-03, e seu marido **PEDRO COSTA VIVEIROS DE CASTRO**, filho de Josina Augusta Viveiros de Castro e Claudio Costa Viveiros de Castro, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade n.º 27.776.692-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 054.373.377-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida James de Mendonça Clark, n.º 1001, Casa 21, Pontinha, Araruama - RJ; e **como credor, BANCO INTER S/A**, qualificado no R.03. **VALOR:** R\$ 700.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 1543/2023, devidamente recolhida no Banco Itaú, em 24/08/2023, no valor de R\$ 7.058,75, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 18/10/2023. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 700.000,00. Araruama, 05/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPM 16807 QBE**)

R.03 - 62.363: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART. 38 DA LEI N.º 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, n.º 0202332860**, datado de 25/07/2023, e Rerratificação datada de 01/11/2023, prenotado sob o n.º 212.139, em 28/09/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 121938, foi **alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Bairro Santo

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0062363-89

363-02

Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **62.363-02**

DATA xx / xx / xxxx

Agostinho, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.416.968/0001-01, **figurando como devedor fiduciante NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA VIVEIROS DE CASTRO e PEDRO COSTA VIVEIROS DE CASTRO**, já qualificados. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 491.777,50.** **CONDIÇÕES:** 2 - VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA: **R\$ 700.000,00;** 2.1. PARCELA COM RECURSOS PRÓPRIOS: **R\$ 237.250,00;** 2.2. PARCELA COM RECURSOS DO FGTS DO(S) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES): **Não se aplica;** 2.3. PARCELA COM RECURSOS FINANCIADOS PELO CREDOR: **R\$ 462.750,00;** 3 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA DO(S) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES): **R\$ 491.777,50;** 4 - VALOR A SER LIBERADO: 4.1 - Valor a ser liberado ao(s) vendedor(es): **R\$ 462.750,00;** 5 - TARIFA DE CADASTRO: **R\$ 1.200,00** (incluso no financiamento); 6 - TARIFA DE AVALIAÇÃO DE BENS RECEBIDOS EM GARANTIA: **R\$ 2.200,00** (incluso no financiamento); 7 - DESPESAS POR CONTA DO(S) COMPRADOR (ES)/DEVEDOR(ES) - Antecipadas pelo Credor e inclusas no financiamento: 7.1. Despesas com registro do Contrato: **R\$ 4.627,50;** 7.2. Despesas com pagamento de ITBI: **R\$ 21.000,00;** 8 - Praça de pagamento: **Belo Horizonte - MG;** 10 - TAXA DE JUROS: TAXA PÓS-FIXADA (efetiva): **9,38% a.a.,** equivalente a **0,75% a.m.,** acrescida do indexador abaixo descrito: TAXA NOMINAL: **9,00% a.a.,** equivalente a **0,75% a.m.;** INDEXADOR: **IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela;** 11 - PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: **Mensal;** 12 - CET: (no caso de haver a contratação de Taxa pós-fixada), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente). **10,51% a.a.;** 13 - PRÊMIO DE SEGUROS COBRADOS NO BOLETO MENSAL E VALORES INDENIZADOS: Prêmio de Seguro com cobertura de morte e invalidez permanente por acidente (MIP): **R\$ 141,50,** na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado; 14 - TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: **R\$ 25,00;** 15 - TAXA DE ACOMPANHAMENTO DA OPERAÇÃO: **Não se aplica;** FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL ENCARGOS: 1 - N.º DE PARCELAS: **360;** 2 - VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: **R\$ 5.313,62;** 3 - VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS): **R\$ 5.054,38;** 4 - DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: **15/09/2023;** 5 - FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: **Débito em conta;** 7 - JUROS CONTRATADOS: **R\$ 665.743,14;** 8 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SAC;** 9 - DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: **359 meses após vencimento da primeira parcela;** 10 - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: 10.2. Decorrido o prazo de **30 dias** fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo §2º do art. 26, da Lei 9.514/97, contados do vencimento de qualquer prestação devida, o Credor ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

MATRÍCULA Nº
62.363-02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0062363-89

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

concretizada, o(s) comprador(es)/devedor(es) que pretender(em) purgar a mora deverá fazê-lo mediante pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas; VALOR PARA FINS LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$ 617.000,00, conforme Preâmbulo (vide item 11.2. a); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 491.777,50. Araruama, 05/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 16808 MYE)

Av.04 - 62.363: CANCELAMENTO: Nesta data, em atendimento ao Ofício n.º 566026/2025, datado de 27/02/2025, expedido pela T. Lott Advocacia, prenotado sob o n.º 218.786, em 11/02/2025, **fica averbado o cancelamento do procedimento de constituição em mora, conforme Art. 26 da Lei 9.514/96, do imóvel objeto da presente matrícula.** Araruama, 10/03/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 29378 NWG)

Av.05 - 62.363: INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 11/06/2025, onde consta o processo da 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande - MS, protocolo n.º 202506.1017.04064792-IA-872, processo n.º 0836074-70.2024.8.12.0001, Código HASH: jw5fitvode, prenotado sob o n.º 220.340, em 11/06/2025, **fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de NATHALIA ALVES DE OLIVEIRA VIVEIROS DE CASTRO, inscrita no CPF sob o n.º 117.608.917-03.** Araruama, 23/06/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 03954 OUD)

Av.06 - 62.363: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Banco Inter S/A, datado de 26/06/2025, prenotado sob o n.º 220.531, em 26/06/2025, **fica averbado que a Sr. Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro e o Sr. Pedro Costa Viveiros de Castro, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 11, 12 e 15 de Setembro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

62.363-03

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

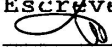
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **62.363-03**

DATA xx / xx / xxxx

parcelas 19 à 22 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula. Certifico ainda que foram apresentadas as Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registros n.ºs 26.137 e 26.138, Livro B-24, fls. 250/0, datadas de 02/07/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 04/07/2025 às 16:55h e às 17:04h, 15/07/2025 às 11:16h e às 11:30h e 25/07/2025 às 15:36 e às 15:41h, não foi possível notificar a Srª. Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro e o Sr. Pedro Costa Viveiros de Castro. Araruama, 16/09/2025. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 98263 YFB**)

R.07 - 62.363: PENHORA: Nesta data, através do Termo de Penhora, datado de 12/06/2025, expedido pela 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes de Campo Grande - MS, prenotado sob o n.º 220.434, em 18/06/2025, referente ao processo n.º 0836074-70.2024.8.12.0001, onde figura como **Autora: Maria Helena Guariero Ramos**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade n.º 41172176 - SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 637.051.251-68, residente e domiciliada na cidade Campo Grande - MS; e como **Ré: Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro**, já qualificada nesta matrícula; procedo ao registro da **PENHORA sobre os direitos aquisitivos do imóvel** objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor de **R\$ 157.176,11. Fiel Depositário: Nathália Alves de Oliveira Viveiros de Castro.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 78.588,05 (inclusive outro imóvel). Araruama 30/09/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEZC 01884 WYI**)

Av.08 - 62.363: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pelo credor **Banco Inter S/A**, datados de 07/10/2025 e 13/10/2025, prenotados sob o n.º 222.044, em 07/10/2025, **fica averbado que a Srª. Nathalia Alves de Oliveira Viveiros de Castro e o Sr. Pedro Costa Viveiros de Castro foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 05, 08 e 09 de Junho de 2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 19 à 25 do contrato registrado sob o R.03 desta matrícula.** Certifico ainda que foram apresentadas as

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

MATRÍCULA Nº **62.363-03**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

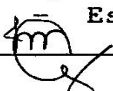
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

seguintes Certidões do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia: Registro n.º 26.247, Livro B-24, fls.272/0, datada de 18/11/2025, onde consta a diligência realizada nos dias 16/10/2025 às 17:58h, 29/10/2025 às 11:02h e 10/11/2025 às 15:30h; Registro n.º 26.248, Livro B-24, fls.272/0, datada de 18/11/2025, onde consta a diligência realizada nos dias 16/10/2025 às 17:50h, 29/10/2025 às 10:55h e 10/11/2025 às 16:10h; Registro n.º 26.433, Livro B-25, fls.9/0, datada de 05/05/2026, onde consta a diligência realizada nos dias 23/03/2026 às 16:31h, 07/04/2026 às 10:30h e 17/04/2026 às 10:40h; Registro n.º 26.434, Livro B-25, fls.9/0, datada de 17/04/2026, onde consta a diligência realizada nos dias 23/03/2026 às 16:26h e 07/04/2026 às 10:36h; Registro n.º 26.435, Livro B-25, fls.9/0, datada de 17/04/2026, onde consta a diligência realizada nos dias 23/03/2026 às 10:45h e 01/04/2026 às 15:20h; e Registro n.º 26.436, Livro B-25, fls.10/0, datada de 17/04/2026, onde consta a diligência realizada nos dias 23/03/2026 às 10:45h e 01/04/2026 às 15:20h, não sendo possível notificar a Srª. Nathalia Alves de Oliveira Viveiros de Castro e o Sr. Pedro Costa Viveiros de Castro. Araruama, 11/06/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBO 25451 UUI)

Av.09 - 62.363: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo **Banco Inter S.A.**, datados de 16/07/2026 e 13/07/2026, prenotados sob o n.º 225.478, em 14/07/2026, e tendo em vista os procedimentos formalizados neste Serviço Registral, efetivados sob os Av.06 e Av.08, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 00.416.968/0001-01. **VALOR DECLARADO:** R\$ 617.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - Valor de R\$ 720.000,00. Araruama, 22/07/2026. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21934, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBS 49168 IUC)

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0062363-89

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 62.363**, 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. Araruama, 23/07/2026. Às 11:15:26.

Pedido de Certidão: **26/007704**

Emolumentos...: **R\$ 124,08**
Fundgrat.....: **R\$ 2,48**
Lei 3217.....: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
Funpgalerj.....: **R\$ 1,24**
Funpgt.....: **R\$ 1,24**
Fundac.....: **R\$ 1,24**
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo.....: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBS 49191 HQW

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPSAM-VTNU2-6GQNV-PLP7C>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr