

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

28 de outubro de 2008

IMÓVEL

Apartamento 707 com dependências na cobertura do Bloco 3 do prédio em construção situado na Estrada do Bananal com o nº 127, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto cobertas ou descobertas situadas no 1º ou 2º subsolo ou no pavimento térreo e correspondente frações ideais de 0,004173 para o apartamento e de 0,000296 para a vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47097, que mede em sua totalidade 107,00m de frente para a Estrada do Bananal mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m concordando com o alinhamento da Estrada dos Três Rios por onde mede 23,00m; 40,00m de fundo em dois segmentos de: 20,00m mais 20,00m ambos confrontando com o lote de propriedade de Aristóteles de Souza Dantas ou sucessores; 99,00m a direita confrontando com o nº 107 da Estrada do Bananal; 144,03m a esquerda em quatro segmentos de: 50,00m mais 45,26m mais 20,50m mais 28,27m, confrontando o 1º segmento com o lote 14 de propriedade de Construtora Jóia Ltda, o 2º com os prédios números 1173, 1187 e 471, o 3º com o prédio nº 1217 e o 4º com o imóvel de propriedade de Aristóteles de Souza Dantas ou sucessores, todos os confrontantes situados na Estrada dos Três Rios. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0881007-9, 0881008-7, 0881009-5, 881021 e 881022 (MP), **CL** 01344-1 e 04093. **PROPRIETÁRIA:** BANANAL - 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 07.889.326/0001-60, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: por compra a João Baptista dos Santos da Ana e sua mulher, **parte** através da escritura de 23/06/06 do 6º Ofício, livro 6344, fl. 55, registrada em 12/07/06 com o nº 6 na matrícula 287716 e **parte** através da escritura de 23/06/06 do 6º Ofício, livro 6344, fl. 57, registrada em 19/07/06 com o nº 3 nas matrículas 36680 e 36681, e **parte** por compra a Paulo Alcantara Gomes e outros, através da escritura de 29/09/06 do 23º Ofício, livro ST-900, fl. 111, registrada em 19/03/07 com o nº 4 nas matrículas 211505 e 211504. **INDICADOR REAL:** Nº 205934 à fl. 123v do livro 4-EV.

Segue no verso

00329029

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 79359bb7-f590-451b-ac07-aaa83960bad5



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

1

VERSÃO

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2008.-----
O Oficial *Almeida*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 29/07/08 com o nº 2 na matrícula 324118 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 17/01/08, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que os apartamentos 701 a 712 dos Blocos 1 e 2; 701 a 708 do Bloco 3 e 701 a 710 do Bloco 4 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 369 vagas de garagem, sendo 33 vagas situadas no 2º subsolo, 175 vagas situadas no 1º subsolo e 161 vagas situadas no pavimento térreo, sendo 78 vagas cobertas e 83 vagas descobertas das quais 33 vagas sem fração ideal, não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. **DIREITOS ESPECIAIS:** Aos proprietários dos apartamentos 701 a 712 dos Blocos 1 e 2; 701 a 708 do Bloco 3 e 701 a 710 do Bloco 4, fica expressamente assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo departamento de edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício: **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões do 4º e 9º Ofícios constam distribuições contra Bananal - 127 Empreendimento Imobiliário Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2008.-----
O Oficial *Almeida*

R - 2 **HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de 28/01/08, prenotado em 03/09/08 com o nº 1193037 à fl. 127 do livro
Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

1-GH, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BANANAL 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor do BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, pelo valor de R\$27.200.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), a taxa de juros nominal de 10,48% ao ano, efetiva de 11,00% ao ano, com vencimento em 28/06/10, sendo o prazo máximo de reembolso a ser pago com recebíveis em 120 meses, a taxa de juros nominal de 12,28% ao ano, efetiva de 13,00% ao ano, e o prazo máximo de reembolso referente as unidades não comercializadas em 24 meses, a taxa de juros nominal de 14,06% ao ano, efetiva de 15,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/07/10. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2008.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 5 na matrícula 324118 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "G", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto relativamente as vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 371 vagas de garagem, sendo 46 vagas cobertas situadas no 2º subsolo, 183 vagas cobertas situadas no 1º subsolo e 142 vagas situadas no pavimento de acesso, sendo 41 vagas cobertas e 101 vagas descobertas das quais 35 vagas não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2010. ---

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 09/07/10, prenotado em 09/07/10 com o nº 1306937 à fl. 26 do livro 1-GX, instruído pela certidão nº 07/0276/2010 de 30/06/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/06/10. Foi

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

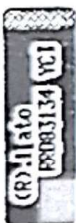
2

VERSO

apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000202010-17060108 de 09/07/10. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2010. -----
O Oficial *Jaw*

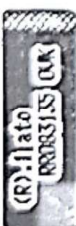
R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/11/08, prenotado em 14/03/11 com o nº 1351139 à fl. 116v do livro 1-HD, rerratificado por escritura de 08/12/10 do 18º Ofício, livro 7146-ES, fl. 27, prenotada em 14/03/11 com o nº 1351140 à fl. 116v do livro 1-HD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por BANANAL - 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de VIVIANE PELLITO VALLADAS BARROS, identidade IFP/RJ 08302246-7, CPF 042.776.927-29 e seu marido MARCOS JOSE OLIVEIRA BARROS, identidade DETRAN/RJ 10490859-5, CPF 042.525.287-63, brasileiros, fotógrafos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade pelo preço de R\$276.784,80, pagável nas condições do título. **CONDIÇÃO:** O promitente comprador tem ciência da hipoteca registrada com o nº2. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----
O Oficial *[Handwritten Signature]*



R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/12/10 do 18º Ofício, livro 7146-ES, fl. 27, prenotada em 14/03/11 com o nº 1351140 à fl. 116v do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANANAL - 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA em favor de VIVIANE PELLITO VALLADAS BARROS e seu marido MARCOS JOSE OLIVEIRA BARROS, pelo preço de R\$276.784,80, que em virtude de atualização monetária passou a ser de R\$323.708,84. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1468440 em 04/05/10. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência da hipoteca registrada com o nº2. Segue na ficha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----

O Oficial _____

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por VIVIANE PELLITO VALLADAS BARROS e seu marido MARCOS JOSE OLIVEIRA BARROS em favor de BANANAL - 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$282.999,04, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$323.708,84 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 8

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 03/08/11, prenotado em 23/08/11, com o nº 1384953, à fl.132, do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2011. -----

O Oficial _____

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 23/06/16, prenotado em 23/06/16 com o nº 1699953 fl.65 do livro 1-IZ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária BANANAL - 127 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30(trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários VIVIANE PELLITO VALLADAS BARROS e seu marido MARCOS JOSE OLIVEIRA BARROS, anteriormente qualificados,

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329029

FICHA

3

VERSO

mesmo depois de intimados em 08/04/16, a requerimento da fiduciária, prenotado em 26/02/16 com o nº 1683116 à fl. 58 do livro 1-IV, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2042825 em 22/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$767.102,88 Rio de Janeiro, 14 de julho de 2016.

O Oficial

EBPP14383 PUN

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 329029, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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.

Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBK36768 TCH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 6,20
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 181,14