



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0072532-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

IMÓVEL: Apartamento 205, do bloco 05, empreendimento denominado "Boulevard Carioca - Residencial Jardins", à Avenida Cesário de Melo nº 5.300, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 46,69m² e, somada à comum, que corresponde à fração ideal de 0,002215 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.517. O empreendimento possui 420 vagas de garagem descobertas e de uso indeterminado, ficando certo que as vagas números: 111, 116, 121, 261, 266 são de uso exclusivo das unidades imobiliárias destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE), cabendo as demais unidades autônomas o direito ao uso de 1 vaga por unidade, das 415 vagas não numeradas. -x-x-
PROPRIETÁRIA: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 225983, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-13 da citada matrícula, com habite-se em 10/05/2018. Matrícula aberta aos 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 72532 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 199.210, e no AV-3 da matrícula 225.983, em 27/11/2012, e neste ofício sob o ato AV-7 da matrícula 26.678, em 30/10/2018, que o imóvel desta matrícula foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, conforme instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário de 22/10/2012, para garantia do pagamento, cujo valor do financiamento é de **RS17.728.000,00** e demais obrigações assumidas no citado instrumento, tendo como devedora ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92 e como garantidora, BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.068.710/0001-70, dívida esta a ser paga em 27 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação em 04/07/2013, e a última em prestação em 04/09/2015, juros e demais condições constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 72532 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 199.210 em 16/01/2013, sob o AV-4 da matrícula 225.983, em 16/01/2013, e neste ofício sob o ato AV-3 da matrícula 26.678, em 30/10/2018, que pelo Termo de 11/12/2012, o incorporador declarou o imóvel da matrícula como "patrimônio de afetação", mantendo-se desta forma apartado do patrimônio do incorporador, destinado à consecução da citada incorporação em conformidade com o disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei 4591/64, acrescidos pela Lei 10931/2004. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 72532 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 225.983, em 22/11/2013, que pelo instrumento particular de rerratificação de 02/09/2013, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/DF sob nº 00.000.000/0001-91, como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92 e como garantidor: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 11.068.710/0001-70, hoje arquivado, verifica-se que fica aditado ao AV-3 desta matrícula para constar as seguintes cláusulas: CLÁUSULA TERCEIRA - DESEMBOLSO - O desembolso do financiamento ora contratado será efetuado pelo BB em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Vistoria de Empreendimento e definido no Cronograma Físico Financeiro, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados; PARÁGRAFO SEXTO - A critério exclusivo do CREDOR poderá ser antecipada a liberação de até 10% do valor do financiamento contratado limitado ao valor do terreno. Na Hipótese de antecipação de recursos, somente

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0072532-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

poderá haver nova liberação mediante comprovação de cumprimento de percentual de obra correspondente ao valor antecipado; CLÁUSULA SEGUNDA - As partes ratificam, todas as demais cláusulas dispositivas e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem, demais condições as constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 72532 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no ato AV-6 da matrícula 225.983, em 25/11/2014, que pelo Contrato Particular de 2ª rerratificação de 17/09/2014, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/DF sob nº 00.000.000/0001-91, como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92 e como garantidor: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 11.068.710/0001-70, hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o AV-3 desta matrícula para constar as seguintes cláusulas: Retificar o subitem "IV" do item A - qualificação para substituir a CONSTRUTORA 1 pela CONSTRUTORA 2, qualificadas no subitem "IV" do item A - QUALIFICAÇÃO deste instrumento, sem a anuência da "CONSTRUTORA 1 - SUBSTITUÍDA" devido a ausência de justificativas dos sócios da construtora CONASA, inclusive abandonando a obra sem ao menos assinar a rescisão do contrato de construção e os contratos de repasse PF que já se encontravam aprovados pelo BB, culminando na rescisão do contrato por descumprimento de cláusulas contratuais, mediante Carta de Notificação Extrajudicial 1853323, entregue à CONASA CONSTRUTORA S/A em 20/06/2014, conforme Certidão Positiva emitida em 20/06/2014, pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RETIFICAR os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo e o caput da Cláusula Trigesima Sétima - garantia adicional, para alterar o percentual do penhor dos direitos creditórios e para ratificar as cláusulas e todos os demais dispositivos do instrumento ora aditado, que não forem alterados por este instrumento, tudo na forma das cláusulas abaixo: CLÁUSULA PRIMEIRA: As partes retificam o subitem "IV" do item A-qualificação, os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo e o caput da cláusulas trigesima sétima - garantia adicional, passando a ter a seguinte redação: A QUALIFICAÇÃO: IV) CONSTRUTORA: **TAYAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3500, bloco 04 sala 219, Barra da Tijuca, CEP nº 22.620.02, inscrito no CNPJ/MF sob nº 39.497.656/0001-05, C- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção da Obra (Empreendimento): 31 meses; 5) data prevista para o término do prazo de construção: 30/09/2014; 7) Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência: 11 meses. 8) Data do vencimento previsto da primeira prestação: 04/11/2014. 12) Valores Liberados do Empréstimo: R\$10.954.665,92. 12.1) Valores a serem liberados: a liberação do empréstimo será feita em 12 (doze) parcelas, assim discriminadas: Nº 01 valor da liberação : R\$1.322.154,81, data prevista: 04/11/2013, Nº 2 valor da liberação: R\$396.917,38 data prevista 04/12/2013, Nº 3 valor da liberação: R\$435.525,38 data prevista 04/01/2014, Nº 4 valor da liberação: R\$510.709,39 data prevista 04/02/2014, Nº 5 valor da liberação: R\$563.541,40 data prevista 04/03/2014, Nº 6 valor da liberação: R\$559.477,40 data prevista 04/04/2014, Nº 7 valor da liberação: R\$618.405,40 data prevista 04/05/2014, Nº 8 valor da liberação: R\$631.274,74 data prevista 04/06/2014, Nº 9 valor da liberação: R\$608.245,40 data prevista 04/07/2014, Nº 10 valor da liberação: R\$549.317,39 data prevista 04/08/2014, Nº 11 valor da liberação: R\$445.008,05 data prevista 04/09/2014, Nº 12 valor da liberação: R\$132.757,35 data prevista 04/10/2014. CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA: Garantia Adicional: Fica Estabelecido que a dívida assumida pelo devedor terá a garantia adicional do penhor dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, no montante mínimo equivalente a 100% do saldo devedor do**



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0072532-75

empréstimo acrescido da parcela a liberar, sendo esta, também condição para liberação das parcelas de financiamento, e demais condições as constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 5 - M - 72532 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 225.983, em 10/04/2015, e neste ofício sob o ato AV-10 da matrícula 26.678, em 30/10/2018, que foi registrada na Ficha Auxiliar nº2420, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 6 - M - 72532 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 225.872, em 22/04/2015, que pelo Contrato particular de 3ª rerratificação de 20/01/2015, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/DF sob nº 00.000.000/0001-91, como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92 e como garantidor: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 11.068.710/0001-70, hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o AV-3 desta matrícula para constar as seguintes cláusulas: Retificar o subitem "IV" - qualificação para substituir a CONSTRUTORA 1 pela CONSTRUTORA 2, qualificadas no subitem "IV" do item A - QUALIFICAÇÃO deste instrumento, sem a anuência da "CONSTRUTORA 1 - SUBSTITUÍDA" devido a ausência de justificativas dos sócios da construtora CONASA, inclusive abandonando a obra sem ao menos a obra sem ao menos assinar a rescisão do contrato de construção e os contratos de repasse PF que já se encontravam aprovados pelo BB, culminando na rescisão do contrato por descumprimento de cláusulas contratuais, mediante Carta de Notificação Extrajudicial 1853323, entregue à CONASA CONSTRUTORA S/A em 20/06/2014, conforme Certidão Positiva emitida em 20/06/2014, pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, RETIFICAR os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo e o caput da Cláusula Trigésima Sétima - garantia adicional, para alterar o percentual do penhor dos direitos creditórios e para ratificar as cláusulas e todos os demais dispositivos do instrumento ora aditado, que não forem alterados por este instrumento, tudo na forma das cláusulas abaixo: CLÁUSULA PRIMEIRA: As partes retificam o subitem "IV" do item A- qualificação, os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo e o caput da cláusulas trigésima sétima - garantia adicional, passando a ter a seguinte redação: A QUALIFICAÇÃO: IV) CONSTRUTORA: **TAYAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3500, bloco 04 sala 219, Barra da Tijuca, CEP nº 22.620.02, inscrito no CNPJ/MF sob nº 39.497.656/0001-05, C- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção da Obra (Empreendimento): 36 meses; 5) data prevista para o término do prazo de construção: 28/02/2015; 7) Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência): 06 meses. 8) Data do vencimento previsto da primeira prestação: 04/04/2015. 12) Valores Liberados do Empréstimo: R\$10.954.665,92. 12.1) Valores a serem liberados: a liberação do empréstimo será feita em 03 (doze) parcelas, assim discriminadas: N° 01 valor da liberação : R\$764.032,08, data prevista: 04/11/2014, N° 2 valor da liberação: R\$1.954.784,22 data prevista 04/12/2014, N° 3 valor da liberação: R\$1.838.282,27 data prevista 04/01/2015, N° 4 valor da liberação: R\$1.620.181,51 data prevista 04/02/2015, N° 5 valor da liberação: R\$596.053,40 data prevista 04/03/2015** e demais condições as constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 7 - M - 72532 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 225.983, em 31/08/2015, que pelo Contrato particular de 4ª rerratificação de 02/07/2015, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/DF sob nº 00.000.000/0001-91, como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0072532-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.815.291/0001-92 e como garantidor: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 11.068.710/0001-70, hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o AV-8 desta matricula para constar o seguinte: RETIFICAR os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo e Instrumento Particular de Terceira Rerratificação, firmado em 20/01/2015, registrado no 4º RI, tendo o presente aditivo a finalidade precípua de retificar os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo, para ratificar as cláusulas e todos os demais dispositivos do instrumento ora aditado, que não forem alterados por este instrumento, tudo na forma das cláusulas abaixo: Cláusula Primeira: As partes retificam os subitens 4, 5, 7, 8 e 12 do item C - Condições de pagamento do empréstimo, passando a ter a seguinte redação: C - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção da Obra (Empreendimento):** 46 meses; **5) data prevista para o término do prazo de construção:** 31/12/2015; **7) Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência):** 07 meses. **8) Data do vencimento previsto da primeira prestação:** 04/01/2016. **12) Forma de Liberação de Crédito:** 12.1) Valores liberados do empréstimo: R\$11.440.910,19; 12.2) Valores a serem liberados: a liberação do empréstimo será feita em 06 parcelas, assim discriminadas: **Nº 01 valor da liberação : R\$2.827.304,29, data prevista: 04/07/2015, Nº 2 valor da liberação: R\$753.193,36 data prevista 04/08/2015, Nº 3 valor da liberação: R\$702.267,93 data prevista 04/09/2015, Nº 4 valor da liberação: R\$700.381,80 data prevista 04/10/2015, Nº 5 valor da liberação: R\$662.659,27 data prevista 04/11/2015, Nº 6 valor da liberação: R\$641.283,16 data prevista 04/12/2015;** e demais condições as constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 8 - M - 72532 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matricula 225.983, em 11/07/2016, que pelo Instrumento Particular de 5º rerratificação ao Contrato particular, com efeito de escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em garantia e Outras Avenças de 31/03/2016, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91; como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.815.291/0001-92; como Fiadores: LEVANT EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 09.599.814/0001-69 e TAYAMAN EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 39.497.656/0001-05 (figurando esta última também como construtora); e como Interveniente Anuente: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.068.710/0001-70, verifica-se que fica rerratificado o AV-3, AV-5, AV-6, AV-8 e AV-9, desta matricula para constar o seguinte: RETIFICAR os subitens 4, 5, 8 e 10 do item C - Condições de pagamento do empréstimo, incluir a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA; incluir a CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA e para ratificar as demais cláusulas e dispositivos do Instrumento ora aditado que não foram alterados por este instrumento, tudo na forma das cláusulas abaixo; Cláusula Primeira: As partes retificam os subitens 4, 5, 8 e 10, do item C - Condições de pagamento do empréstimo, passando a ter a seguinte redação: C - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção da Obra (Empreendimento):** 52 meses; **5) data prevista para término do prazo de construção:** 30/06/2016; **8) Data do vencimento previsto da primeira prestação:** 04/08/2016. **10) Vencimento final do Financiamento:** 04/02/2017, demais condições constante do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 9 - M - 72532 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matricula 225.983, em 22/12/2016, que pelo Instrumento Particular de 6ª rerratificação ao Contrato Particular, Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca e Fiança em garantia e



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

FICHA
3

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0072532-75

Outras Avenças de 05/09/2016, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91; como DEVEDORA HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.815.291/0001-92; como Fiadores: LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 09.599.814/0001-69 e TAYAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 39.497.656/0001-05 (figurando esta última além de fiadora, também como construtora); e como Interveniente Anuente: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.068.710/0001-70, verifica-se que fica rerratificado o contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca e fiança em garantia e outras avenças, com recursos do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, no âmbito do PMCMV nº 345.501.184, objeto do AV-3 para constar o seguinte: RETIFICAR os subitens 4, 5, 8.1 e 10, do item C - Condições de pagamento do empréstimo, passando a ter a seguinte redação: C - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção da Obra (Empreendimento):** 58 meses; **5) data prevista para término do prazo de construção:** 31/12/2016; **8) Data do vencimento previsto da primeira prestação:** 04/02/2017. **10) Vencimento final do Financiamento:** 04/08/2017, demais condições constante do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 10 - M - 72532 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 225.983, em 12/07/2017, que pelo Instrumento Particular de 7ª rerratificação ao Contrato Particular, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em Garantia e Outras Avenças de 12/05/2017, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/0001-91; como DEVEDOR HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.815.291/0001-92; como Fiadores: LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº09.599.814/0001-69 e TAYAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº39.497.656/0001-05 (figurando esta última além de fiadora, também como construtora); e como Interveniente Anuente: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº11.068.710/0001-70, hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca e fiança em garantia e outras avenças, com recursos do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, no âmbito do PMCMV nº345.501.184, objeto do AV-3 para constar o seguinte: RETIFICAR os subitens 2, 4, 5, 7, 8, 9 e 10 da letra C - Condições de pagamento do empréstimo, passando a ter a seguinte redação: C - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: **4) Prazo de Construção de Obra(Empreendimento):** 54 meses; **5) Data Prevista para o término do prazo de construção:** 30/04/2017; **8) Data do vencimento previsto da primeira prestação:**28/05/2017. **10) Vencimento final do Financiamento:** 04/08/2017, **Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 28. **Prazo de Amortização (previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência):** 05. **Cláusula Segunda:** As partes incluem o **Parágrafo Sexto na Cláusula Sétima:** Encargos Financeiros com a seguinte redação: **Parágrafo Sexto:** O Credor prorroga, nesta data, respeitado o previsto no **Parágrafo Primeiro** desta cláusula, o pagamento das parcelas de encargos financeiros previstos para o período de março a agosto de 2017, passando tais parcelas a vencer em 28/09/2017; **Cláusula Terceira:** - As partes incluem o **Parágrafo Segundo na Cláusula Nona - Amortização,** com a seguinte redação: **Parágrafo Segundo -** O Credor prorroga, nesta data, respeitadas as exigibilidades previstas nas demais cláusulas do presente instrumento, inclusive a de encargos financeiros, o pagamento das parcelas de amortização previstas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
72532FICHA
3-v

CNM: 157776.2.0072532-75

para o período de março a agosto de 2017, passando tais parcelas a vencer em 28/09/2017. Demais condições constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 11 - M - 72532 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 225.983, em 28/12/2018, que Pelo Instrumento Particular de 8ª rerratificação ao Contrato Particular, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca e Fiança em Garantia e Outras Avenças de 21/10/2018, em que figuram como Credor Hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.000.000/7519-10; como DEVEDOR HIPOTECANTE: ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.815.291/0001-92; como Fiadores: LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº09.599.814/0001-69 e TAYAMAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº39.497.656/0001-05 (figurando esta última além de fiadora, também como construtora); hoje arquivado, verifica-se que fica rerratificado o contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca e fiança em garantia e outras avenças, com recursos do FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, no âmbito do PMCMV nº345.501.184, objeto do AV-3 para constar o seguinte: Ajuste de valores alteração na forma de pagamento, alteração da data de vencimento. A partir da formalização deste ajuste, a operação passará a ter o número 2298635/9, no Sistema de Informações do Banco do Brasil: Alteração do Prazo de Vencimento: A devedora e o Credor têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 28/11/2026; Alteração da Forma de Pagamento - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste instrumento será paga em parcelas de capital mensais e iguais. Cada prestação será acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, obrigando a DEVEDORA a liquidar com a última, em 28/11/2026, todas as responsabilidades resultantes deste demais condições constantes do título. Em 27/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 12 - M - 72532 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 225983, em 05/02/2020, que pelo ofício de 14/01/2020, expedido pelo cartório da 51ª Vara do Trabalho, desta cidade, extraído dos autos da ação trabalhista nº0100078-30.2019.5.01.0051, ajuizada por POLYANA DE MARCHI GUAGNI DEI MARCOVALDI em face de LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e outros (3), fica anotada a indisponibilidade (cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade) do imóvel desta matrícula que pertence a ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº11.815.291/0001-92. Em 27/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 13 - M - 72532 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 225983, em 15/09/2023, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº20202.0813.02001213-IA-130, processo nº01013072520185010030, da 30ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 27/06/2024, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 14 - M - 72532 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 da matrícula 225983, em 15/09/2023, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202205.1017.02138414-IA-930, processo nº02096786220148190001, da 10ª Vara

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72532

FICHA
4

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0072532-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/929CD-8GZGJ-7586E-NJQH7>

Cível desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 15 - M - 72532 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-18 da matrícula 225983, em 15/09/2023, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202209.1414.02351108-IA-640, processo nº01001591020165010010, da 10ª do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **ALBA II RJ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 16 - M - 72532 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº **97055**, aos **17/05/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na Instituição de Condomínio registrada neste ofício, sob o R-12, da matrícula 26.678, em 30/10/2018, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área privativa**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77219 UUN.

R - 17 - M - 72532 - PENHORA: Prenotação nº **97055**, aos **17/05/2024**. Pelo Ofício PJe-JT, expedido em 04/12/2023, pela 51ª Vara do Trabalho desta cidade, extraídos dos autos da reclamação trabalhista nºATOOrd nº0100078-30.2019.5.01.0051, ajuizada por **POLYANA DE MARCHI GUAGNI DEI MARCOVALDI**, brasileira, casada, arquiteta, inscrita no CPF/MF sob o nº111.842.437-94, em face de **LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e outros, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$388.292,31**. Nomeado PEDRO LOPEZ ROSA, inscrito no CPF/MF sob o nº060.971.377-96, depositário do bem. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 27/06/2024, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 77220 ISW.

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. Rio de Janeiro, **12/07/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 0,00**
Fundrat.....: **R\$ 0,00**
Lei 3217.....: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
Selo Eletrônico: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

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

EDUY 68185 IKR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
TP - 008572

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: MONICA CRISTINA ABRANCHES ALEXANDRE - Juntado em: 15/07/2024 14:15:36 - d67bd7e
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24071514131501600000205257467?instancia=1>
Número do processo: 0100078-30.2019.5.01.0051
Número do documento: 24071514131501600000205257467



Assinado eletronicamente por: ALTINA MARIA CARDOSO PEREIRA - Juntado em: 12/09/2024 13:27:28 - 895f4ff
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24091213270339900000210107771?instancia=1>
Número do processo: 0100078-30.2019.5.01.0051
Número do documento: 24091213270339900000210107771