



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0072533-72

IMÓVEL: Apartamento 208, do bloco 03, 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 49,53m² e, somada à comum, que corresponde à fração ideal de 0,002349 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 225885, 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 - 72533 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 199.210, e no AV-3 da matrícula 225.885, em 27/11/212, 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 nº00.000.000/0001-91, 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 nº11.815.291/0001-92 e como garantidora, BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.068.710/0001-70, 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 - 72533 - 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 225.885, 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 - 72533 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 225.885, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0072533-72

financiamento contratado limitado ao valor do terreno. Na Hipótese de antecipação de recursos, somente 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 - 72533 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no ato AV-6 da matrícula 225.885, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0072533-72

comercialização de cada unidade, no montante mínimo equivalente a 100% do saldo devedor do 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 - 72533 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 225.885, 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 - 72533 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 225.885, 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: Nº 01 valor da liberação : R\$764.032,08, data prevista: 04/11/2014, Nº 2 valor da liberação: R\$1.954.784,22 data prevista 04/12/2014, Nº 3 valor da liberação: R\$1.838.282,27 data prevista 04/01/2015, Nº 4 valor da liberação: R\$1.620.181,51 data prevista 04/02/2015, Nº 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 - 72533 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula 225.885, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
2-v

CNM: 157776.2.0072533-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>

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-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 - 72533 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matricula 225.885, 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 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 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 - 72533 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matricula 225.885, em 22/12/2016, que pelo Instrumento Particular de 6ª rerratificação ao Contrato

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
3

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

CNM: 157776.2.0072533-72

Particular, Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Hipoteca e Fiança em garantia e 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 Interveniante 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 - 72533 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 225.885, 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 Interveniante 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/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
3-v

CNM: 157776.2.0072533-72

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 - 72533 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 225.885, 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 - 72533 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-15 da matrícula 225.885, 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 - 72533 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 225.885, 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 - 72533 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-17 da matrícula 225.885, 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/KDLNU-TQRT3-3RFK5-NKUV6>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
72533

FICHA
4

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

CNM: 157776.2.0072533-72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDLNU-TQRT3-3REFK5-NKUV6>

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 - 72533 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-18 da matrícula 225.885, em 15/09/2023, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº022209.1414.02351108-IA-640, processo nº01001591020165010010, da 10ª 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 - 16 - M - 72533 - 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 77221 ROS.

R - 17 - M - 72533 - 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 77222 OSM.

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 registroimoveis.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 68186 GLI



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 - e0a6914
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2407151413171400000205257471?instancia=1>
Número do processo: 0100078-30.2019.5.01.0051
Número do documento: 2407151413171400000205257471



Assinado eletronicamente por: ALTINA MARIA CARDOSO PEREIRA - Juntado em: 12/09/2024 13:27:28 - 0bad35f
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24091213270346100000210107773?instancia=1>
Número do processo: 0100078-30.2019.5.01.0051
Número do documento: 24091213270346100000210107773