

IMÓVEL: Apartamento 104, do bloco 03, empreendimento denominado "Boulevard Carioca - Residencial Jardins", à Avenida Cesário de Melo nº5.300, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso de uma vaga de garagem, com área privativa de 41,93m² e, somada à comum, área total de 50,44m², que corresponde à fração ideal de 0,001989 do terreno designado por lote 02, do PAL 47.517, com área de 18.374,35m². O empreendimento possui 05 vagas de garagem de números 111, 116, 121, 261, 266 de uso exclusivo das unidades imobiliárias destinadas a portadores de deficiência. -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: Adquirido a fração do terreno em maior porção por compra a Benjó Construtora e Incorporadora Ltda, conforme escritura de 08/06/2010, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 6261, fls. 152, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 199.210, em 29/06/2010, e o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da citada matrícula, em 29/06/2010, reafirmado na AV-4 da citada matrícula, em 11/08/2010, e neste ofício sob o ato AV-4 da matrícula 26.678, em 30/10/2018, e constituição averbada sob o AV-13 da matrícula 225.871, em 10/08/2018, tendo sido concedido o habite-se em 10/05/2018, e neste ofício sob o AV-11 da matrícula 26.678, em 30/10/2018, e a instituição de condomínio registrada neste ofício sob o R-12, da matrícula 26.678, em 30/10/2018. Matrícula aberta aos 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 58084 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-7 da matrícula 199.210, e no AV-3 da matrícula 225.871, 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 58084 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 199.210 em 16/01/2013, e sob o AV-4 da matrícula 225.871, 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 3 - M - 58084 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 225.871, 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

Continua no verso

MATRÍCULA
58084

FICHA
1-v

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 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 4 - M - 58084 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no ato AV-6 da matrícula 225.871, em 25/11/2014, que pelo Contrato Particular de 2ª ratificação 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 26/06/2014, 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 3506, 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**

Continua na ficha 2

MATRÍCULA
58084

FICHA
2

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

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 empréstimo acrescido da parcela a liberar, sendo esta, também condição para liberação das parcelas de financiamento, e demais condições as constantes do título. Em 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 5 - M - 58084 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-7 da matrícula 225.871, 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 6 - M - 58084 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 225.871, 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 RA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº N.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 foi 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 6 - 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 7 - M - 58084 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-9 da matrícula

Continua no verso

MATRÍCULA
58084

FICHA
2-v

225.871, 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 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 matrícula 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: N° 01 valor da liberação: R\$2.827.304,29, data prevista: 04/07/2015, N° 2 valor da liberação: R\$753.193,36 data prevista 04/08/2015, N° 3 valor da liberação: R\$702.267,93 data prevista 04/09/2015, N° 4 valor da liberação: R\$700.381,80 data prevista 04/10/2015, N° 5 valor da liberação: R\$662.659,27 data prevista 04/11/2015, N° 6 valor da liberação: R\$641.283,16 data prevista 04/12/2015;** e demais condições as constantes do título. Em 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TIRJ 94-2993.

AV - 8 - M - 58084 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 225.871, em 11/07/2016, que pelo Instrumento Particular de 5ª 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 09.399.814/0001-69 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 matrícula 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TIRJ 94-2993.

AV - 9 - M - 58084 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 225.871, em 22/12/2016, que pelo Instrumento Particular de 6ª rerratificação ao Contrato Particular, Mútuo para

Continua na ficha 3

MATRÍCULA
58084

FICHA
3

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

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 Interveniente Anuente: BENJÓ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.068.710/0001-70, verifica-se que fica rratificado 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 21/10/2022, por Hosana Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 10 - M - 58084 - ADITAMENTO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 226.871, em 12/07/2017, que pelo Instrumento Particular de 7ª rratificação 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 rratificado 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 para o período de março a agosto de 2017, passando tais parcelas a vencer em 28/09/2017.** Demais condições constantes do

Continua no verso

MATRÍCULA
58084

FICHA
3-v

título. Em 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 11 - M - 58084 - RERRATIFICAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-14 da matrícula 225.871, 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 12 - M - 58084 - CONSIGNAÇÃO: Conforme consta na certidão de ônus reais que serviu de base para a abertura desta matrícula, estão em trâmite perante o 4º Registro de Imóveis: i) indisponibilidade da 30ª Vara do Trabalho desta cidade, protocolo nº202202.0813.02001213-IA-130, processo nº0103072520185010030; 2) indisponibilidade da 10ª Vara Cível desta cidade, protocolo nº202205.1017.02138414-IA-930, processo nº0209678622014810001. Averbação, inscrita aos 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 13 - M - 58084 - PENHORA: Prenotação nº 71594, aos 15/07/2022. Pelo Despacho Pje, expedido em 14/03/2022, pela 34ª Vara do Trabalho, desta cidade, capeando Auto de Penhora e Avaliação de 01/12/2021, extraídos dos autos da reclamação trabalhista nºATOrd 0100598-75.2018.5.01.0034, ajuizada pelo **SERGIO QUEIROZ VIDES PEREIRA** em face de **LEVANT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$292.549,96** (incluído outro imóvel). 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 21/10/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 57012 EDR.

Continua na ficha 4

MATRÍCULA
58084

FICHA
4

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

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br