

CNM: 093344.2.0218339-39
MATRICULA

218339

DATA

19/06/2012

4AF - 172.187 - 60
13/2212

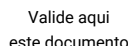
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,00136141 que
corresponderá ao apartamento 208 do bloco 10 do prédio a ser
construído sob o nº1.501 pela Avenida Manoel Caldeira de
Alvarenga, empreendimento que será denominado "Jardins Campo Grande"
e seu respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 37.616, na
Freguesia de Campo Grande, medindo de frente pela Av. Manoel Caldeira
de Alvarenga, (alameda ímpar), 39,00m em curva interna mais 73m em
curva interna subordinada a um raio de 143,25m, mais 64,00m em curva
interna subordinada a um raio de 167,50m centrado com o eixo da
referida avenida, mais 52,00m em reta mais 10,00m em curva interna
subordinada a um raio de 9,00m, concordando com o alinhamento da Rua
Projetada 10, por onde mede 75m em reta mais 9,42m em curva interna
subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua
Projetada 19, por onde mede 86m mais 5,00m estreitando o terreno,
mais 30,00m aprofundando o terreno, mais 5,00m alargando o terreno e
mais 10,00m aprofundando, mais 5,00m estreitando o terreno, mais
30,00m aprofundando o terreno, mais 5,00m alargando o terreno, mais
30,00m aprofundando o terreno, 144,00m a esquerda. O lote ora
descrito, a esquerda é atingido por faixa non aedificandi com 3,80m
de largura, sendo que pelo lado esquerdo confronta com o sítio de
propriedade da Cia Palmares ou sucessores. O empreendimento possuirá
348 vagas de estacionamento, destinada a servir apenas a veículos de
passeio, motocicletas ou utilitários, as quais constituir-se-ão em
partes comuns do conjunto de edificações e, portando, não se
vincularão às unidades autônomas cabendo à futura administração do
condomínio disciplinar a sua utilização.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
PROPRIETÁRIA: OAS EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ/MF
nº06.324.922/0004-83, adquirido o terreno em maior porção, por compra
feita a CONSTRUTORA OAS LTDA conforme escritura de 22.02.2010, do 6º
Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, Lº1105, fls.182 aditada
pela escritura de 22.02.2010, do 6º Ofício de Notas da Comarca de
Salvador/BA, Lº1112, fls.055, registrada neste Ofício, sob o R-19 e
averbado sob o AV-20 da matrícula 53.209 em 10.06.2010, e o memorial
de incorporação registrado sob o R-21 da citada matrícula em
18.06.2010, retificado em 26.07.2010 e revalidado em 20.10.2011.x.x.x

AV - 1 - M - 218339 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2012.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941558

Continua no verso...



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVETD-WDPNC-EMRZY-H69SP>

R - 2 - M - 218339 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 12/12/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ALEXSANDER ANASTACIO TERGILENE BICALHO**, brasileiro, supervisor, solteiro, maior, identidade nº 086432325, do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº 010.922.937-10, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$87.273,13(sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$18.143,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos R\$118.825,92. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.667.242. **(Prenotação nº561383, em 02/05/2012)**. Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2012.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr 04/1552

R - 3 - M - 218339 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 12/12/2011, o adquirente do R-2, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$69.130,13, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$504,79, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº561383, de 02/05/2012). Rio de Janeiro, RJ, 19/06/2012.x.x.x.x.x.x.

0 OFFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1452

AV - 4 - M - 218339 - LOGRADOURO: Pelo requerimento de 02.04.2014, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 295/14 de 09.05.2014, hoje arquivados, verifica-se que a Rua Gentil de Ouro, CL nº 09.880-6, antes conhecida como Rua I do PAA 6.021/PAL 17.878, foi reconhecida pelo Decreto nº 518, de 16.08.1976, com início 45 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontalina e término 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra com 177 metros de extensão. Obras aceitas em 30.06.1994. Pelo Decreto nº 9136, de 15.01.1990, foi prolongada no trecho antes conhecido como Rua Remeu Ferreira do PAA 10.490, passando assim a começar 575 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontalina e a terminar 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra, com 707 metros de extensão. Pelo decreto nº 38504, de 07.04.2014, foi prolongada no trecho antes conhecido como Rua 19 do PAA 10.139/PAL 37.616, passando assim a começar 766 metros antes do alinhamento par da Rua Horizontalina e a terminar 78 metros depois do alinhamento ímpar da Rua Ponte de Pedra com 898 metros de extensão. Obras aceitas provisoriamente em 27.11.2013. (Prenotação n° 606261 de 11/04/2014). Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2014.x.

0 OFFICIAL

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Mar 94/1558

AV - 5 - M - 218339 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11.04.2014,

Segue às fls. 2



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0218339-39

MATRICULA

DATA

218339

19/06/2012

fls. 2
Cont. das fls. V.

capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0223/2014 de 21.05.2014, hoje arquivados, verifica-se que, de acordo com o processo nº02/360069/1989, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 31.08.2012. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Constan da citada certidão as seguintes informações complementares: 1)As plantas aprovadas por esta licença são as visadas em 02.05.2012. Lote 02 do PAL 37.616; 2) Empreendimento licenciado inicialmente com o endereço de Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, 1501 que foi alterado, passando para Rua Gentil de Ouro, 615. (Prenotação nº606262 de 11/04/2014). Rio de Janeiro, RJ, 30/05/2014.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 218339 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº210040/2021, de 13/08/2021, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ALEXSANDER ANASTACIO TERGILENE BICALHO**, já qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-3, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº702954 de 16/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 27214 DQP). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O

OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**

Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 7 - M - 218339 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**

Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 8 - M - 218339 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº308916/2022, de 13/09/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ALEXSANDER ANASTACIO TERGILENE BICALHO**, CPF/MF sob o nº 010.922.937-10, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº711644 de 14/09/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 60671 XSW). Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2022. O

OFICIAL **Ulisses da Silva Caetano**

Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVETD-WDPNC-EMRZY-H69SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0218339-39

AV - 9 - M - 218339 - CANCELAMENTO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pela credora fiduciária a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte da credora através do **ofício nº399030/2023 de 25/10/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**719099** de 07/08/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 19381 TFH. Ato concluído aos 31/10/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 10 - M - 218339 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº594999/2025 de 29/05/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º, do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ALEXSANDER ANASTACIO TERGILENE BICALHO**, já qualificado. Publicados em 19/08/2025, 20/08/2025 e 21/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**739775** de 03/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 81263 GVG. Ato concluído aos 23/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 11 - M - 218339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 25/11/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede **Brasilia - Df**, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2894438.

Prenotação nº745172 de 28/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91206 CCM. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 12 - M - 218339 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**745172** de 28/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91207 AQW. Ato concluído aos 17/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVETD-WDPNC-EMRZY-H69SP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, 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, RJ, 23/03/2026 certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:07h.

Emolumentos.....:R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:R\$5,43	EEYT 91208 NNA
Funperj.....:R\$5,43	
Funarpen.....:R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....:R\$2,87	http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....:R\$0,00	EF5 -
Funpgt.....:R\$0,00	
Fundac.....:R\$0,00	
ISS.....:R\$5,83	
Total.....:R\$158,56	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVETD-WDPNC-EMRZY-H69SP>