



RUA TENENTE LUIZ MEIRELLES. Nº 1.847,
FRAÇÃO DE 0,008300 QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 302 DO BLOCO 02.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 25.872 Lº 2-CZ FLS 215

Imóvel constituído pela Fração Ideal de 0,008300 que corresponderá ao **Apartamento 302** (trezentos e dois) do **Bloco 02**, com direito a uma vaga de garagem coberta nº 09 no Bloco 02, do Condomínio Residencial que terá a denominação de "Residencial Bom Retiro", situado na Rua Tenente Luiz Meirelles nº 1.847, cujo terreno é constituído pela Área Remanescente do Lote 24-A, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: de frente em 2 (dois) segmentos, o 1º de 10,00m. sobre a Rua Tenente Luiz Meirelles e o 2º de 82,50m. confrontando com a margem direita do Córrego dos Gouveias; nos fundos em 3 (três) segmentos, o 1º de 33,00m., divisa com o Lote 24-B, o 2º de 29,50m. e o 3º de 22,00m., ambos, fazendo divisa com a Área Desmembrada (Lote 24-C); 170,00m. do lado direito sobre a Rua Guilhermina e 94,80m. do lado esquerdo, divisa com os lotes 2-A, 3-A, 4-A, 5-A, 6-A, 7-A e parte do lote 8-A, da quadra A, do "Bom Retiro Terrenos", com a área de 8.962,00m². **Obs.:** No terreno acima, onde será construído o empreendimento, existe edificado um Prédio Residencial. **PROPRIETÁRIA: PILAR SEIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Lucio Meira, nº 36, sala 101, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.940.763/0001-07. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 23.484, fls. 119, Livro 2-CK, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 29 de maio de 2.013. *Antônio Costa*

AV-1-25.872: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 132.950 – Consta no AV-11 da matrícula nº 23.484 que o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **PATRIMÔNIO DE AFETÇÃO**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº. 4.591/64, com redação da Lei Federal nº. 10.931/04. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Costa*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de maio de 2.013. *Antônio Costa*

AV-2-25.872: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO nº 132.983 – Consta no R-13 da matrícula nº 23.484 que a proprietária **PILAR SEIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, deu o imóvel objeto da matrícula em **HIPOTECA** à Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos ali especificados. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Costa*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de maio de 2.013. *Antônio Costa*

AV-3-25.872: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 132.999 – Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no instrumento objeto do R-4 seguinte, para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto da AV-2, ficando o imóvel livre do gravame. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Costa*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de maio de 2.013. *Antônio Costa*

R-4-25.872: COMPRA E VENDA – PROTOCOLO Nº 132.917 – Nos termos do instrumento particular de compra e venda assinado em 25 de março de 2.013, contrato nº 855552531424 - CEF, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ**, brasileiro,

VIDE VERSO

solteiro, nascido em 09/09/1988, militar, portador da carteira de identidade nº 213117393, expedida por DIC/RJ em 29/12/2009 e do CPF nº 132.734.377-07, residente e domiciliado à Rua Doutor Jorge Melick, 554, Casa 51, Corta Vento, Teresópolis/RJ, por compra feita a PILAR SEIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.940.763/0001-07, qualificada acima, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 7.890,52; Utilização de Saldo da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 89.996,48, tendo pago o imposto de transmissão pela nº 0789/2013, em 24/04/2013, no valor de R\$ 174,70. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-56889-0. Emolumentos reduzidos conforme § 3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99. Emolumentos: R\$ 860,23; Distribuição: R\$ 20,69; Total: R\$ 880,92. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Pêto*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de maio de 2.013.

R-5-25.872: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 132.917 - DEVEDOR FIDUCIANTE: WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, qualificado acima; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 89.996,48. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: De Construção: 25; De Amortização: 300; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no Período de Amortização: Prestação (a+j): R\$ 749,97; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 14,98; Total: R\$ 764,95. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 111.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. Emolumentos: vide registro acima. Eu, *Antônio Pêto*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de maio de 2.013.

AV-6-25.872: AVERBAÇÃO – PROTOCOLO Nº 134.734 - Procede-se a presente, nos termos da AV-9-23.484 para constar que o prédio do caput da presente matrícula foi demolido. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Pêto*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de agosto de 2.013.

AV-7-25.872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.272 - Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Habite-se nº. 717/15, expedida pela PMT em 08/07/2015, Processo nº: 1000/15, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construído o **Apartamento 302 do bloco 02**, com área de 54,29m². Vistoria Técnica: Sala, dois quartos, cozinha, serviço, banheiro e circulação. A CND do INSS foi apresentada sob o nº. 002362015 com validade até 24/01/2016. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-60733-4 - PREDIAL. Emolumentos: R\$ 207,42; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 41,48; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 10,37; 5% da Lei 111/2006: R\$ 10,37; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 8,29; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,96; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 294,13. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Gabriel dos*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de agosto de 2.015.

AV-8-25872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 185495 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 06/02/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 25872
FICHA Nº 02

de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) não foi encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Doutor Jorge Melick, nº 554, Casa 51, Corta Vento, Teresópolis/RJ); B) Não reside no endereço indicado (Endereço: Rua Tenente Luiz Meirelles, nº 1847, Bloco 2, Apto. 302, Bom Retiro, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu, [assinatura]*, Escrevente, mat. 94/22672, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 27/02/2025. **EEVZ 92723 FEF**

AV-9-25872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 186052 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 06/02/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: não foi encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Doutor Jorge Melick, nº 554, Casa 51, Corta Vento, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu, [assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 28/05/2025. **EEWG 68458 CFY**

AV-10-25872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 187175 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 30/06/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: a) não foi encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Doutor Jorge Melick, nº 554, Casa 51, Corta Vento, Teresópolis/RJ); b) Não reside no endereço indicado (Endereço: Rua Tenente Luiz Meirelles, nº 1847, bloco 02, apto. 302, Bom Retiro, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu, [assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 08/09/2025. **EEZD 61288 LBH**

AV-11-25872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 188244 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 11/09/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, **foi expedida por esta serventia**, com o resultado seguinte: não foi encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Doutor Jorge Melick, nº 554, Casa 51, Corta Vento, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Eu, [assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 24/11/2025. **EFAN 51154 DBY**

AV-12-25872: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 188938 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Caixa Econômica Federal - 1, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 10/11/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) não reside

VIDE VERSO

no endereço indicado (Endereço: Rua Tenente Luiz Meirelles, nº 1847, Bloco 02, Apto. 302, Bairro: Bom Retiro, nesta cidade); B) encontra-se em local ignorado, nos termos do §4º-B, Artigo 26, da Lei 9.514/97 (Endereço: Rua Doutor Jorge Melick, nº 554, Casa 51, Bairro: Corta Vento, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/19.685, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 12/01/2026. EFAV 90753 HAT *André*

AV-13-25872: **AVERRAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 189784 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 564604/2025 da Credora CAIXA DE ECONÔMICA FEDERAL - 1, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 10/11/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de WELLINGTON DA SILVA QUEIROZ, CPF nº 132.734.377-07, relativa ao contrato nº 8.5555.2531424-8, firmado em 25/03/2013, citado nos R-4 e R-5, foi publicado nos dias 20/01/2026; 21/01/2026 e 22/01/2026, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicações nºs 1785/2026, 1786/2026 e 1787/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24.084 conferi o presente ato. Teresópolis, 20/02/2026. EFBL 22167 JGH *André*
PROTOCOLO Nº 191.065

AV-14-25872: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 191372- Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-5, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 03/06/2026. EFBL 27017 KSJ *André*

AV-15-25872: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 191065 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 30 de abril de 2026, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-5, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar, o fiduciário, a leilão o referido imóvel**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 101156/2026, no valor de R\$2.771,20, em 24/04/2026. Inscrição Municipal: 1607334, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 98176, CEP: 25955001. Foram realizadas as indisponibilidades nº 01776.26.05.05.15.963/017762605.05.39966 do Prov. 72/09 da CGJ/RJ e Hash: zv3avmtann do Prob. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 03/06/2026. EFBL 27018 TOP *André*

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **26/002532**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 25872**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, André Bussinger Rezende de Castro, Escrevente, mat. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 08 de Junho de 2026

Assinada digitalmente pelo Escrevente André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23.497

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCK 11876 EXK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41