



Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

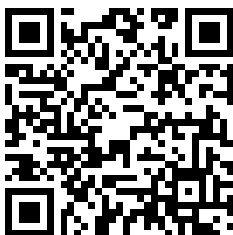
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 092320.2.0005590-53 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **5590** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 ou seja **INTEIRO TEOR**, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus, condições, gravames, indisponibilidades ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado, bem como a existência de ações reais e pessoais repressórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **QUE DOU FÉ.** Pirai, **06 de agosto de 2024.** Buscas dadas por **Fernando de Souza Coelho**. Escrevente/Substituto subscrevo e assino Eletronicamente através do padrão ICP-Brasil.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



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

EETN 75660 FVZ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 092320.2.0005590-53 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

PIRAI 01 OF DE JUSTICA Rua Comendador Sa 17 - Pirai - RJ Telefone: (24)2431-1561 Registro de Imóveis EDUARDO AUGUSTO DA SILVA			
FICHA			
Matrícula 5590	Livro 2-AE193	Data de Abertura 28/04/2023	CNM 092320.2.0005590-53
MATRÍCULA ELETRÔNICA MATRÍCULA: 5.590 IMÓVEL: Lote nº 03, desmembrado do imóvel "Capoeira Branca", sito na Rua DEZ (10), no Bairro Varjão, Distrito de Arrozal, zona urbana do Município de Pirai - RJ, que assim se descreve e caracteriza: Frente: inicia no ponto "M-12", com as coordenadas N= 7503174,650, E= 606408,550; segue margeando a Rua 10, em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606418,550. Lado direito: Começa no ponto "M-12", com as coordenadas N= 7503174,650; F= 50610,550; onde segue confrontando com o lote: 02, em uma distância de 25,00 metros, até "M-12", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606408,550. Lado esquerdo: Começa no ponto "M-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606418,550, onde segue confrontando com o lote: 04, em uma distância de 25,00 metros, até o ponto "M-13A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606418,550. Fundos: Começa no ponto "M-12A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606408,550, onde segue confrontando com a área remanescente denominada "Sítio Capoeira Branca", em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-13A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606418,550, onde encerra o polígono, perfazendo uma área Total de 250,00 m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados). Ref. Cadastral: 03.03.095.0030.001. PROPRIETÁRIOS: 1) LUIZ PAULO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 30/12/1947, filho de Ezequiel Martins de Oliveira e de Honória Rodrigues de Oliveira, aposentado, viúvo, portador da CNH reg. no 00478945477 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 562.149.527-68, sem endereço eletrônico, com união estável conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Pirai - RJ, no Livro 118, às folhas 189, ato 137, em data de 03/12/2018, com PAULA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, brasileira, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascida em 22/09/1974, filha de João Bahia de Souza e de Julia da Conceição de Souza, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade reg. nº 10.391.116-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2008, inscrita no CPF sob o nº 069.187.247-38, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Corumbá, nº 63, bairro Belmonte, Volta Redonda/RJ; e, 2) WALLACE SILVA MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 07/06/1974, filho de Luiz Paulo Martins de Oliveira e de Marly Celia da Silva Oliveira, motorista, portador da CNH reg. nº 00388064366 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2019 (carteira de identidade reg. no 103116430 expedida pelo IFP/RJ), inscrito no CPF sob o nº 035.793.547-01, e-mail: wallacesmol@uol.com.br, casado civilmente pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26/11/2005 com ESTELA WILMA ARAUJO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, natural do Estado de Minas Gerais, nascida em 18/04/1977, filha de Carlos Roberto Sequeira de Araújo e Wilma Maria Sequeira de Araújo, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade reg. nº 11.089.155-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/06/2009, inscrita no CPF sob o nº 071.750.087-08, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Corumbá, nº 70, bairro Belmonte, Volta Redonda/RJ. TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 548. FORMA DE AQUISIÇÃO, TÍTULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO: o primeiro proprietário nomeado por compra a Francisco Fausto de Oliveira Filho e outros, através da escritura lavrada nas Notas do 2º Ofício de Pirai, em 21/11/2017 no Livro 118, fls. 032, ato 23, registrada sob o nº R.9 e o segundo proprietário nomeado por inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Marly Celia da Silva Oliveira, processado por Escritura de Inventário e Partilha lavrada nas Notas do 2º Ofício de Justiça de Pirai - RJ, em 01/12/2022, no livro 123, fls. 230/233, ato 109, registrada sob o nº R.10. Pirai, 28 de abril de 2.023. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. R.1 - 5.590 - PROTOCOLO: 12.185, Livro 1-8, em 23/07/2024 - TÍTULO E SUA FORMA: Escritura pública de dação em pagamento lavrada em 15/07/2024, no Livro 047, fls. 126/131v, do RCPN e Notas de Cachoeiro de Itapemirim - ES. TRANSMITENTES: LUIS PAULO MARTINS DE OLIVEIRA assistido de PAULA DA CONCEIÇÃO SOUZA, e WALLACE SILVA MARTINS DE OLIVEIRA assistido de sua esposa ESTELA WILMA ARAUJO MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIROCHAS - SICOOB CREDIROCHAS, com sede na Rua 25 de março, nº 29, Centro, Cachoeiro de Itapemirim - ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.358.914/0001-17, arquivamento JUCEES nº 32400013742. VALOR DO CONTRATO: R\$ 66.257,38. ITBI: guia 3318616 no valor de R\$ 1.336,18, avaliação de R\$ 66.500,00, paga em 26/06/2024, conforme certificado na escritura. BIB: 01323.24.08.06.41.066 e			

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 06/08/2024 13:29

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e40d715e-b99e-4776-8082-85c8ba02b8fc

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 092320.2.0005590-53 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

PIRAI 01 OF DE JUSTICA Rua Comendador Sa 17 - Pirai - RJ Telefone: (24)2431-1561 Registro de Imóveis EDUARDO AUGUSTO DA SILVA			
FICHA			
Matrícula 5590	Livro 2-AE193	Data de Abertura 28/04/2023	CNM 092320.2.0005590-53
01323.24.08.06.52.074. CRE: 01323.24.08.06.02.064 e 01323.24.08.06.20.070. CNIB: ad73.9726.6e9b.e3ba.ca0f.94ab.2f16.a5e5.39e9.2ebd e 9869.96c4.908f.5c66.9bc6.c802.0591.9a64.e090.9b82. EMOLUMENTOS: R\$ 730,50 (Tab. 20.1.1.D) + R\$ 70,47 (Tab. 20.4.10.B) + R\$ 160,19 (FETJ) + R\$ 40,04 (FUNPERJ) + R\$ 40,04 (FUNDPERJ) + R\$ 48,05 (FUNARPEN) + R\$ 16,01 (RESSAG) + R\$ 40,84 (ISS) + R\$ 2,59 (SELO) + R\$ 44,5 (Prenotação) + R\$ 117,56 (BIB/CRE). Pirai, 06 de agosto de 2.024. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EETN 75659 IKK			

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 092320.2.0005590-53 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

Registro de Imóveis
1º e 3º Distritos

MATRÍCULA
5.590

FICHA
193

Lº 2-AE

Serviço Notarial e Registral

CNM: 092320.2.0005590-53

1º OFÍCIO DE PIRAI

Estado do Rio de Janeiro - Município de Pirai
Rua Comendador Sa, nº 17, Loja 2, Centro - CEP 27.175-000
Telefones: (24) 2431-1561 / 2431-0234

MATRÍCULA: 5.590

IMÓVEL: Lote nº 03, desmembrado do imóvel "Capoeira Branca", sito na Rua DEZ (10), no Bairro Varjão, Distrito de Arrozal, zona urbana do Município de Pirai - RJ, que assim se descreve e caracteriza: **Frente:** inicia no ponto "M-12", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606408,550; segue margeando a Rua 10, em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-13", com as coordenadas N= 7503174,650; F= 50610,550; onde segue confrontando com o lote: 02, em uma distância de 25,00 metros, até "M-12", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606408,550. **Lado direito:** Começa no ponto "M-12", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606418,550, onde segue confrontando com o lote: 04, em uma distância de 25,00 metros, até o ponto "M-13A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606418,550. **Fundos:** Começa no ponto "M-12A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606408,550, onde segue confrontando com a área remanescente denominada "Sítio Capoeira Branca", em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-13A", com as coordenadas, N= 7503199,650; E= 606418,550, onde encerra o polígono, perfazendo uma **área Total de 250,00 m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados)**. **Ref. Cadastral:** 03.03.095.0030.001. ————— Croquis abaixo —————



PROPRIETÁRIOS: 1) LUIZ PAULO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 30/12/1947, filho de Ezequiel Martins de Oliveira e de Honória Rodrigues de Oliveira, aposentado, viúvo, portador da CNH reg. no 00478945477 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 562.149.527-68, sem endereço eletrônico, com união estável conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada nas Notas do 2º Ofício de Pirai - RJ, no Livro 118, às folhas 189, ato 137, em data de 03/12/2018, com PAULA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, brasileira, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascida em 22/09/1974, filha de João Bahia de Souza e de Julia da Conceição de Souza, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade reg. nº 10.391.116-0 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2008, inscrita no CPF sob o nº 069.187.247-38, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Corumbá, nº 63, bairro Belmonte, Volta Redonda/RJ; e, 2) WALLACE SILVA MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, nascido em 07/06/1974, filho de Luiz Paulo Martins de Oliveira e de Marly Celia da Silva Oliveira, motorista, portador da CNH reg. nº 00388064366 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2019 (carteira de identidade reg. no 103116430 expedida pelo IFP/RJ), inscrito no CPF sob o nº 035.793.547-01, e-mail: wallacesmol@uol.com.br, casado civilmente pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 26/11/2005 com ESTELA WILMA ARAUJO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileira, natural do Estado de Minas Gerais, nascida em 18/04/1977, filha de Carlos Roberto Sequeira de Araújo e Wilma Maria Sequeira de Araújo, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade reg. nº 11.089.155-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/06/2009, inscrita no CPF sob o nº 071.750.087-08, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Avenida Corumbá, nº 70, bairro Belmonte, Volta Redonda/RJ. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 548. **FORMA DE AQUISIÇÃO, TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** o primeiro proprietário nomeado por compra a Francisco Fausto de Oliveira Filho e outros, através da escritura lavrada nas Notas do 2º Ofício de Pirai, em 21/11/2017 no Livro 118, fls. 032, ato 23, registrada sob o nº R.9 e o segundo proprietário nomeado por inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de Marly Celia da Silva Oliveira, processado por Escritura de Inventário e Partilha lavrada nas Notas do 2º Ofício de Justiça de Pirai - RJ, em 01/12/2022 no livro 123, fls. 230/233, ato 109, registrada sob o nº R.10. Pirai, 28 de abril de 2023. Eu, Fernando de Souza Coelho Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. —————

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pirai 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Eduardo Augusto da Silva

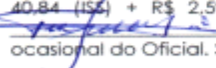
Rua Comendador Sa 17, Centro, Pirai / RJ
E-mail: primeiroofpirai@yahoo.com.br
Telefone: (24)2431-1561

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5590 / CNM: 092320.2.0005590-53 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

CNM: 092320.2.0005590-53

Registro de Imóveis dos 1º e 3º Distritos de Pirai - RJ
VERSO DE MATRÍCULA

R.1 - 5.590 - **PROTOCOLO**: 12.185, Livro 1-B, em 23/07/2024 - **TÍTULO E SUA FORMA**: Escritura pública de doação em pagamento lavrada em 15/07/2024, no Livro 047, fls. 126/131v, do RCPN e Notas de Cachoeiro de Itapemirim - ES.
TRANSMITENTES: LUIS PAULO MARTINS DE OLIVEIRA assistido de PAULA DA CONCEIÇÃO SOUZA, e WALLACE SILVA MARTINS DE OLIVEIRA assistido de sua esposa ESTELA WILMA ARAUJO MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados.
ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIROCHAS - SICOOB CREDIROCHAS, com sede na Rua 25 de março, nº 29, Centro, Cachoeiro de Itapemirim - ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.358.914/0001-17, arquivamento JUCEES nº 32400013742. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 66.257,38. **ITBI**: guia 3318616 no valor de R\$ 1.336,18, avaliação de R\$ 66.500,00, paga em 26/06/2024, conforme certificado na escritura. **BIB**: 01323.24.08.06.41.066 e 01323.24.08.06.52.074. **CRE**: 01323.24.08.06.02.064 e 01323.24.08.06.20.070. **CNIB**: ad73.9726.6e9b.e3ba.ca0f.94ab.2f16.a5e5.39e9.2ebd e 9869.96c4.908f.5c66.9bc6.c802.0591.9a64.e090.9b82. **EMOLUMENTOS**: R\$ 730,50 (Tab. 20.1.1.D) + R\$ 70,47 (Tab. 20.4.10.B) + R\$ 160,19 (FETJ) + R\$ 40,04 (FUNPERJ) + R\$ 40,04 (FUNDPERJ) + R\$ 48,05 (FUNARPEN) + R\$ 16,01 (RESSAG) + R\$ 40,84 (ISS) + R\$ 2,59 (SELO) + R\$ 44,5 (Prenotação) + R\$ 117,56 (BIB/CRE). Pirai, 06 de agosto de 2.024. Eu,  (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. **Selo de Fiscalização Eletrônico EETN 75659 IKK**

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDO DE SOUZA COELHO - 06/08/2024 13:29