



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

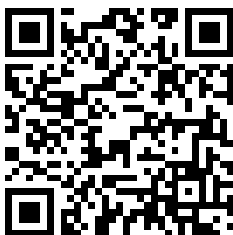
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5591 / CNM: 092320.2.0005591-50 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **5591** 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 75662 LBG

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: 5591 / CNM: 092320.2.0005591-50 / 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 5591	Livro 2-AE194	Data de Abertura 28/04/2023	CNM 092320.2.0005591-50
MATRÍCULA ELETRÔNICA MATRÍCULA: 5.591 IMÓVEL: Lote nº 04, 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-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606418,550; segue margeando a Rua 10, em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-14", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 605982,240. Lado direito: Começa no ponto "M-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E 606418550; onde segue confrontando com o lote: 03, em uma distância de 25,00 metros, até o "M-13A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 605867,760. Lado esquerdo: Começa no ponto "M-14", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 605982,240; onde segue confrontando com o lote: 05, em uma distância de 25,00 metros, até o ponto "M-14A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606428,550. Fundos: Começa no ponto "M-13A", com as coordenadas N= 7503275,390; E= 606428,550, onde segue confrontando com a área remanescente denominada "Sítio Capoeira Branca", numa distância de 10,00 metros, até o ponto "M-14A", com as coordenadas, N= 7503199,650; E= 606428,550; onde encerra o polígono, perfazendo uma área Total de 250,00 m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados) . Ref. Cadastral: 03.03.095.0040.001. 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 - 5.591 - 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: LUIZ 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 123d196e-40fc-4ab2-9eab-139de03ec40c

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: 5591 / CNM: 092320.2.0005591-50 / 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 5591	Livro 2-AE194	Data de Abertura 28/04/2023	CNM 092320.2.0005591-50
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 75661 MSE			

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

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 123d196e-40fc-4ab2-9eab-139de03ec40c

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: 5591 / CNM: 092320.2.0005591-50 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

Registro de Imóveis
1º e 3º Distritos

MATRÍCULA
5.591

FICHA
194

Lº 2-AE

CNM: 092320.2.0005591-50

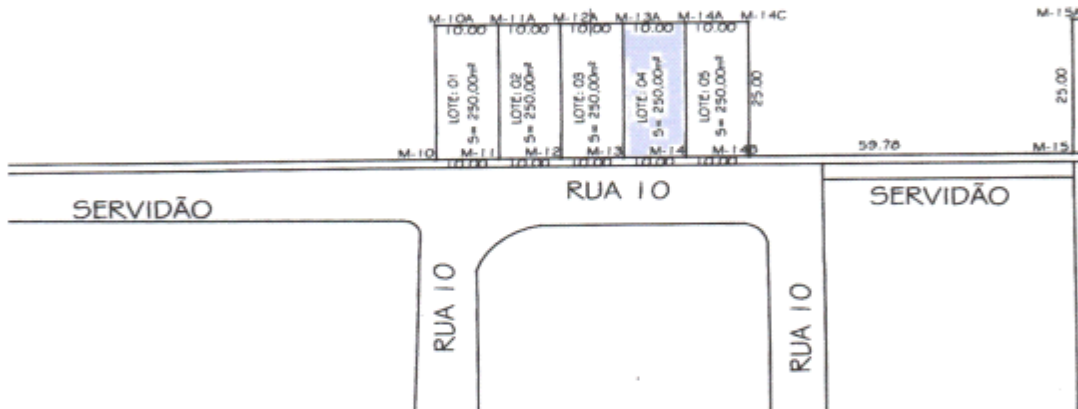
Serviço Notarial e Registral

1º OFÍCIO DE PIRAI

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

MATRÍCULA: 5.591

IMÓVEL: Lote nº 04, 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-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 606418,550; segue margeando a Rua 10, em uma distância de 10,00 metros, até o ponto "M-14", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 6064185,50; onde segue confrontando com o lote: 03, em uma distância de 25,00 metros, até o "M-13A", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 605867,760. **Lado direito:** Começa no ponto "M-13", com as coordenadas N= 7503174,650; E= 6064185,50; onde segue confrontando com o lote: 03, em uma distância de 25,00 metros, até o ponto "M-14", com as coordenadas N= 7503199,650; E= 606428,550. **Fundos:** Começa no ponto "M-13A", com as coordenadas N= 7503275,390; E= 606428,550, onde segue confrontando com a área remanescente denominada "Sítio Capoeira Branca", numa distância de 10,00 metros, até o ponto "M-14A", com as coordenadas, N= 7503199,650; E= 606428,550; onde encerra o polígono, perfazendo uma **área Total de 250,00 m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados)**. **Ref. Cadastral:** 03.03.095.0040.001. Croquis abaixo



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: 5591 / CNM: 092320.2.0005591-50 / Recibo: 38287 / Data da Certidão: 06/08/2024.

CNM: 092320.2.0005591-50

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

VERSO DE MATRÍCULA

5591

R.1 - 5.591 - **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 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 75661 MSE**

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec