Valide aqui
este documento

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, sob número **"02C"**, da quadra **"I"**, situado com frente para a **Rua Um**, no loteamento denominado **"Jardim Santa Maria I"**, na cidade de São Sebastião da Grama, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo-SP, com área de **150,00 metros quadrados**, ou seja, medindo 5,00 metros pela frente, igual medida nos fundos; por 30,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados; confrontando, pela frente, com a referida via pública; pelo lado direito, com o lote 03; pelo esquerdo, com o lote 02B; e, pelos fundos, com o lote 04.

CADASTRO MUNICIPAL: 01.03.069.0032.001

PROPRIETÁRIO: ODAIR MAXIMIANO DO PRADO, brasileiro, trabalhador rural, viúvo, RG.nº7.328.153-SSP-SP, CPF.nº120.307.188-40, residente e domiciliado na Fazenda Paraíso, s/nº, 1 A, Zona Rural, em São Sebastião da Grama-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03, de 31/03/2015 (compra e venda) e AV.04, de 31/03/2015 (desdobro), ambos da Matrícula nº 32.568, desta Serventia.

Protocolo nº 153.531, de 25/03/2015.
Oficial Substituta: **Patricia Lemes da Silva.**

AV.01 - Em 31 de março de 2.015.
TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES
Conforme elementos lançados no registro do loteamento que resultou, dentre outros, o lote aqui descrito, é esta para ficar constando que existem restrições à propriedade do mesmo, consistentes em que o comprador(a, es) deverá(ão) mantê-lo sempre limpo, tendo que introduzir e executar todas as obras ou serviços exigidos pelos órgãos e autoridades públicas de qualquer esfera, necessários ao cumprimento de posturas, inclusive sanitárias; podendo nele, serem edificados somente prédios com finalidades residenciais e/ou comerciais. Protocolo nº 153.531, de 25/03/2015.
Oficial Substituta: **Patricia Lemes da Silva.**

R.02 - Em 16 de novembro de 2.015.
COMPRA E VENDA
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDKPE-KSNRK-TAF83-DU72M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

13/11/2015, firmado no âmbito do **Programa de Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH**, o proprietário ODAIR MAXIMIANO DO PRADO, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$35.000,00, à **1) LUIS ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador agrícola, separado judicialmente, RG.nº14.525.048-9-SSP-SP, CPF.nº035.867.738-62, residente e domiciliado no Sítio Paraíso, s/n 1 F, Zona Rural, em São Sebastião da Grama-SP; e **2) MARLI JUSTINO**, brasileira, cabeleireira e manicure, solteira, nascida aos 04/09/1972, RG.nº37.557.480-3-SSP-SP, CPF.nº381.432.848-59, residente e domiciliada no Sítio Paraíso, s/n 1 F, Zona Rural, em São Sebastião da Grama-SP. O valor acima, juntamente com o valor da construção, perfaz o total de R$87.000,00, que será pago da seguinte forma: R$3.850,30 com recursos próprios; R$4.888,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R$3.812,00 concedido pelo FGTS/União (complemento) e R$74.449,70 com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor Venal: R$799,12. Protocolo nº 156.650, de 13/11/2015.
Oficial Substituta: **Patricia Lemes da Silva.**

R.03 - Em 16 de novembro de 2.015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, os proprietários 1) LUIS ANTONIO DOS SANTOS; e 2) MARLI JUSTINO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R$74.449,70 a ser paga através de 264 prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros contratada anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, vencendo a primeira prestação em 13/12/2015 no valor inicial de R$592,67, sendo o financiamento com recursos do FGTS/UNIÃO. O valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$87.500,00. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável as CV do FGTS. O prazo de carência para a expedição da intimação de que trata o §2º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97 é de 30 dias. Demais cláusulas e condições constam do título. Protocolo nº 156.650, de 13/11/2015.
Oficial Substituta: **Patricia Lemes da Silva.**

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDKPE-KSNRK-TAF83-DU72M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.04 - Em 11 de fevereiro de 2.016.
RESTRIÇÃO
Pelo Despacho, expedido aos 26/01/2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São José do Rio Pardo-SP, extraído dos autos nº0005320-04.2013.8.26.0575, referente ao Pedido de Providências - Registro de Imóveis, requerido por EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARAISO LTDA, procede-se a presente averbação para constar que, conforme sentença proferida aos 18/01/2015, verificou-se que existe no imóvel objeto desta matrícula **uma área non aedificandi de 1,50 metros de largura, localizada nos fundos do lote**. Protocolo nº 157.040, de 04/12/2015, reingressado em 02/02/2016.
Escrevente Autorizado: **Daniel Luiz Rodrigues Junior**

AV.05 - Em 16 de março de 2.016.
CONSTRUÇÃO
Nos termos do requerimento, firmado aos 09/03/2016, no município de São José do Rio Pardo-SP, procede-se a presente averbação para constar que, no imóvel objeto desta matrícula, foi construída **uma residência** com área de **42,00 metros quadrados**, que recebeu o **nº226**, da Rua Um, de acordo com o Alvará de Habite-se nº STM 16/2016, expedido aos 01/03/2016, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião da Grama-SP, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº000462016-88888082, em 09/03/2016, confirmada pela Internet, a qual fica arquivada nesta Serventia. Valor Declarado: R$51.749,88. SINDUSCON: R$51.773,40. Protocolo nº 158.132, de 09/03/2016, reingressado em 15/03/2016.
Oficial Substituta: **Patrícia Lemes da Silva.**

Av.06 - Em 22 de setembro de 2026
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO
Nos termos do requerimento firmado em 29/07/2024, na cidade de Florianópolis/SC, bem como Certidão n.º STM 329/2017, expedida aos 06/06/2017, pela Municipalidade de São Sebastião da Grama/SP, procede-se a presente averbação para constar que a "Rua Um" denomina-se, atualmente, **AVENIDA HONORATO FERREIRA DA SILVA**. Protocolo n.º 205.198, de 19/02/2026.
Selo Digital: 1236953E10000000290727269

Oficial Substituto: **Leandro Henrique Semensato Santos**

Av.07 - Em 22 de setembro de 2026
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
Nos termos do mesmo Requerimento mencionado na Averbação n.º 06 (seis), bem como nos termos do art. 440-AQ, item IV, §1º, "a", do Provimento n.º 195 de 03/06/2025, do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDKPE-KSNRK-TAF83-DU72M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula, encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP, sob **n.º 13.796-118**, conforme consulta realizada à base de dados oficial da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT) - Diretório Nacional de Endereços (DNE). Protocolo n.º 205.198, de 19/02/2026.
Selo Digital: 1236953E10000000290729265

Oficial Substituto: **Leandro Henrique Semensato Santos**

Av.08 - Em 22 de setembro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nos termos do mesmo Requerimento mencionado na Averbação n.º 06 (seis), instruído com Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, verifica-se que, transcorrido o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$96.134,76 (noventa e seis mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos)**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. Valor Venal: R$30.220,91. Protocolo n.º 205.198, de 19/02/2026.
Selo Digital: 1236953310000000290730268

Oficial Substituto: **Leandro Henrique Semensato Santos**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDKPE-KSNRK-TAF83-DU72M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001,e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, nela constando eventuais ônus ou ações reais e/ou pessoais reipersecutórias trazidos ao registro, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. São José do Rio Pardo-SP, 24 de setembro de 2026.Escrevente. Jessica Monteiro de Souza Ferreira de Araujo

Ao Oficial...: R$ 45,88
Ao Estado....: R$ 13,04
Ao SEFAZ.....: R$ 8,92
Ao Reg. Civil: R$ 2,41
Ao Trib. Just: R$ 3,15
Ao Município.: R$ 1,84
Ao Min.Púb...: R$ 2,20
Total.....: R$ 77,44

Certidão de ato praticado protocolo nº: 205198

Controle: 272289

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1236953C3000000029073126M

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDKPE-KSNRK-TAF83-DU72M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar