



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL REGISTRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



Página 1 de 2

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº 84.674

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

20 de Maio de 2026 Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0084674-13	Ficha 01
---	--	----------------------------	----------

**LOTE Nº 02**, da Quadra U, do Loteamento "Residencial Santa Clara", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Rimerso Giovanelli, medindo 10,00 metros; do lado direito, de quem da referida avenida o imóvel olha, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 03; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 01; e no fundo mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 05, encerrando uma área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados). Cadastro NE-11-11-22-028-00 e CEP 12401-353.

**TÍTULOS ANTERIORES**:- Registro nº 13 da Matrícula nº 340 datado de 01 de novembro de 2007, e Matrículas nºs 43.709, 43.710, 43.904, 44.676, 44.677, 45.591, datadas de 16 de maio de 2008, 16 de julho de 2008, 01 de abril de 2009 e 11 de dezembro de 2009, e Matrícula nº 56.264, onde o loteamento está registrado sob nº 03, desde 03 de agosto de 2015.

**PROPRIETÁRIA**:- **LUCKY CAPITAL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.252.018/0001-02 e no NIRE/SP sob nº 35217749185, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Rua Funchal nº 263, 2º andar, conjunto 22, sala 04, Vila Olímpia.

**Av.1 - RESTRICÕES**

De acordo com a cláusula 5.4 – capítulo V, do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, constam as seguintes restrições urbanísticas convencionais:

a) Os lotes são indivisíveis, com exceção dos lotes 20 a 26 da quadra "A"; 12 a 14 e 18 a 20 da quadra "F"; 01 a 28 da quadra "L"; 01 a 28 da quadra "M"; 05 a 24 da quadra "N" e 01 a 22 da quadra "W" que poderão ser anexados e subdivididos desde que mantenham a área mínima de 175m<sup>2</sup>; b) A construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e deve obedecer o recuo frontal obrigatório de 5,00 metros; c) A taxa de ocupação do lote é de no máximo 65%; d) Ao término da obra, o adquirente deverá manter as divisas com muro, respeitando os padrões estéticos e paisagísticos do empreendimento; e) Não é permitida a instalação de cercas de arame farpado nos lotes, ainda que internas; f) É vedada a habitação provisória, tais como barracos de madeira ou outros tipos de materiais, exceto para guarda; g) Só é permitida a construção de prédio residencial em alvenaria ou concreto; e h) É vedada a utilização dos lotes para fins industriais, comerciais ou qualquer outra forma que cause dano ao meio ambiente ou à concepção urbanística, arquitetônica, estética e paisagística do loteamento. Pindamonhangaba, 20 de maio de 2026.

Selo Digital 1201623J4000000025048926L

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**Av.2 - ABERTURA DE MATRÍCULA**

(protocolo nº 240.940 – 08/05/2026)

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 07 de maio de 2026. Pindamonhangaba, 20 de maio de 2026.

Selo Digital 1201623110000000250490266L

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

ONF

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Pindamonhangaba - SP

120162 AA 0366881 0925





Valide aqui  
este documento

Página 2 de 2

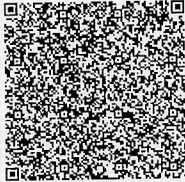
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº84674, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2026.

Oficial: R\$ 45,88  
Estado: R\$ 13,04  
Sec.Faz.: R\$ 8,92  
Sinoreg: R\$ 2,41  
T.Juizica: R\$ 3,15  
M.Público: R\$ 2,20  
Município: R\$ 2,29  
TOTAL: R\$ 77,89  
Tabela de Custas:  
Certidões

Pindamonhangaba, 20 de maio de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C30000000250585267  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQ3WD-33BZE-BDAE8-C9N8E>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital