



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Ovidio Pedrosa Junior  
OFICIAL RESGISTRADOR

Página 1 de 2



Valide aqui este documento

20 de Maio de 2026  
Oficial Registrador

CNM nº 120162.2.0084670-25

Ficha 01

MATRÍCULA Nº 84.670

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo  
CNS 12016-2

**LOTE Nº 18, da Quadra A, do Loteamento "Residencial Santa Clara", situado nesta cidade, com frente para a Rua Jair de Lima, medindo 7,50 metros, mais 1,50 metro; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 19,91 metros, confrontando com o lote nº 19; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 17; e no fundo mede 9,00 metros, confrontando com o lote nº 14 da quadra E e com a Rua Professora Terezinha Moreira dos Santos Costa, encerrando uma área de 179,94m<sup>2</sup> (cento e setenta e nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados). Cadastro NE-11-11-40-018-00 e CEPs 12401-316 e 12401-349.**

**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 - RESTRIÇÕES**

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 1201623J40000000250481261

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 1201623110000000250482263

Ovidio Pedrosa Junior  
Oficial Registrador

ONR

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 0366877 0925

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA





Valide aqui este documento

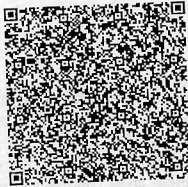
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº84670, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2026.

Pindamonhangaba, 20 de maio de 2026.

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

**ASSINADO DIGITALMENTE.**

Selo Digital: 1201623C3000000025058326B  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZRJ5-K3V5P-GE9SK-WTX5B>



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

