



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

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Valide aqui
este documento

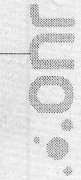
Página 1 de 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/RQU7Z-F6GM4-84JLY-XW8LH>

MATRÍCULA Nº 84.675	20 de Maio de 2026 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0084675-10	Ficha 01
	<p>LOTE Nº 03, 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 04; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 02; e no fundo mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 17, encerrando uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Cadastro NE-11-11-22-027-00 e CEP 12401-353.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 175m²; 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 1201623J40000000250491260</p> <p style="text-align: center;"> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador </p> <p>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 1201623110000000250492262</p> <p style="text-align: center;"> Ovidio Pedrosa Junior Oficial Registrador </p>		

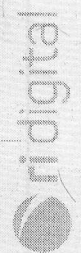
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



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

120162 AA 0366882 0925

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

Página 2 de 2

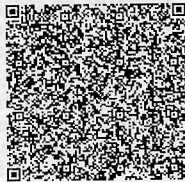
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº84675, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 20/05/2026.

Oficial: R\$ 45,88
Estado: R\$ 13,04
Sec.Faz.: R\$ 8,92
Sinoreg: R\$ 2,41
T.Juizça: 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: 1201623C30000000250586265
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQUTZ-F6GM4-84JLY-XW8LH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

