



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR

Página 1 de 2



Valide aqui este documento

20 de Maio de 2026 Oficial Registrador		CNM nº 120162.2.0084869-28	Ficha 01
---	--	----------------------------	----------

MATRÍCULA Nº 84.669

LOTE Nº 16, da Quadra A, do Loteamento "Residencial Santa Clara", situado nesta cidade, com frente para a Rua Jair de Lima, medindo 9,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 17; do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 15; e no fundo mede 9,00 metros, confrontando com o lote nº 24 da quadra D, encerrando uma área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados). Cadastro NE-11-11-40-016-00 e CEP 12401-316.

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 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 1201623J4000000025047926M.

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 1201623110000000250480267.

Ovidio Pedrosa Junior
Oficial Registrador

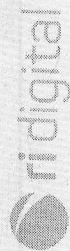
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679U-KRYCQ-2TLU9-RML9P>

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 0366876 0925





Valide aqui este documento

Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº84669, 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.Juстиça:	R\$ 3,15
M.Público:	R\$ 2,20
Município:	R\$ 2,29
TOTAL:	R\$ 77,89
Tabela de Custas:	
Certidões	

ASSINADO DIGITALMENTE.

Selo Digital: 1201623C3000000025058226D
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679U-KRYCQ-2TLU9-RML9P>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

