



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL REGISTRADOR



Valide aqui
este documento

78.15

MATRÍCULA Nº

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSAQ-J4RKP-8HPGJ-MGPAF>

Página 1 de 3

CNM nº 120162.2.0078158-64

MATRÍCULA Nº

78.158

25 de novembro de 2022

Oficial Registrador

Ficha

001

LOTE Nº 01, da Quadra 16 – (residencial), do Loteamento “Residencial e Comercial Jardim Europa”, situado nesta cidade, no bairro Campo Alegre, com frente para a Rua Quatorze, medindo 8,65 metros em reta, mais 14,73 metros em curva, com raio interno de 9,00 metros; do lado direito, de quem da referida rua o imóvel olha, mede 15,51 metros em curva, com raio interno de 162,50 metros, confrontando com a Avenida Dois; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 02; e no fundo mede 15,87 metros, confrontando com o sistema de lazer 04, encerrando uma área de 411,92m² (quatrocentos e onze metros e noventa e dois décimos quadrados).

TÍTULOS ANTERIORES:- Registros nº 01 das Matrículas nºs 21.636 e 60.273 e 05 da Matrícula nº 34.192, datados de 16 de janeiro de 1986, 24 de outubro de 2002 e 12 de maio de 2016, e o loteamento registrado sob nº 03 na Matrícula nº 75.985 em 25 de novembro de 2022. Títulos aquisitivos: escrituras públicas de venda e compra lavradas em 27 de dezembro de 1985, 20 de setembro de 2002 e 18 de dezembro de 2015.

PROPRIETÁRIA:- SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.544.318/0001-28 e no NIRE/SP sob nº 35201107766, com sede social na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Dr. Cardoso de Melo nº 1.336, 7º andar, sala 1, Edifício Bueno Business Tower, Vila Olímpia.

Av.1 M.78.158 :- RESTRIÇÕES

De acordo com o constante no registro nº 03 da Matrícula nº 75.985, extraído do anexo ao contrato denominado “Regulamento de Restrições Urbanísticas, Construtivas e de Sustentabilidade do Loteamento Residencial e Comercial Jardim Europa”, e conforme item 8.2 do quadro resumo e cláusula 6.1 do contrato padrão arquivado no respectivo processo do loteamento, **recaem sobre o imóvel desta matrícula restrições urbanísticas convencionais (normas contratuais para edificação, uso e ocupação do solo).** Pindamonhangaba, 25 de novembro de 2022. A Oficial Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino

R.2 - VENDA E COMPRA

(protocolo nº 239.559 – 10/03/2026)

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado nesta cidade em 14 de julho de 2025, a **proprietária, Skaf Urbanização e Participação Ltda., alienou o imóvel desta matrícula por VENDA e COMPRA a MARIANA MARLENE OLIVEIRA LEMES**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora do RG nº 55.874.060-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 500.209.228-41, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Sibipirunas nº 215, casa, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, **pelo valor de R\$**

continua no verso

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 0371373 0925



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0078158-64

MATRÍCULA Nº 78.158

Oficial Registrador

Ficha
01vº

421.740,17. Valor venal do imóvel é de R\$ 133.066,64. Pindamonhangaba, 20 de março de 2026.
Selo Digital 120162321000000024268326V.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 02, a proprietária, Mariana Marlene Oliveira Lemes, DEU o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, em favor da credora fiduciária SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., já qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 421.740,17, pagável na seguinte forma: R\$ 5.316,51 em parcela única e fixa em 20 de setembro de 2025; mais R\$ 60.524,73 em 09 parcelas mensais, fixas e irredutíveis de R\$ 6.724,97, vencendo-se a primeira em 20 de outubro de 2025; mais 180 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 4.131,94 cada, com vencimento da primeira em 20 de julho de 2026, calculadas pelo sistema de amortização Tabela PRICE, reajustadas mensalmente pela variação positiva do IPCA, ficando estabelecido, nos termos do § 2º, do artigo 26 da aludida lei, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal inadimplido. Para efeito do disposto no inciso VI, do artigo 24 do referido diploma legal, avaliaram o imóvel em R\$ 421.740,17. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes no instrumento. Pindamonhangaba, 20 de março de 2026.
Selo Digital 120162321000000024268426T.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

Av.4 - CADASTRO, DENOMINAÇÃO DE RUA

Nos termos do instrumento particular referido no registro nº 02, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a sigla SO-31-04-05-001-00, e que a Rua Quatorze passou a denominar-se Rua Madrid, conforme a Lei nº 6.923/2025. Pindamonhangaba, 20 de março de 2026.
Selo Digital 120162331000000024268526P.

Elisabeth de Souza Delfino
Oficial Substituta

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (protocolo nº 240.808 - 04/05/2026)

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade em 18 de agosto de 2026, e conforme o artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária SKAF URBANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., já qualificada. O ITBI foi recolhido. Valor atribuído ao imóvel é de R\$ 421.740,17. Valor

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSAQ-J4RKP-8HPGJ-MGPAF>

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

ridigital



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PINDAMONHANGABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Ovidio Pedrosa Junior
OFICIAL RESGISTRADOR

Página 3 de 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGSAQ-J4RKP-8HPGJ-MGPAF>

MATRÍCULA N° 78.158	11 de Setembro de 2026 Oficial Registrador	CNM n° 120162.2.0078158-64	Ficha 02																													
	venal do imóvel é de R\$ 133.066,64. Pindamonhangaba, 11 de setembro de 2026. Selo Digital 120162331000000026681926C <i>Elisabeth de Souza Delfino</i> Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta Av.6 - CEP Procede-se a presente para constar que o imóvel possui o CEP 12412-159. Pindamonhangaba, 11 de setembro de 2026. Selo Digital 1201623J4000000026682026T <i>Elisabeth de Souza Delfino</i> Elisabeth de Souza Delfino Oficiala Substituta O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº78158, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 11/09/2026. <table><tr><td>Oficial:</td><td>R\$ 45,88</td><td>Pindamonhangaba, 11 de setembro de</td></tr><tr><td>Estado:</td><td>R\$ 13,04</td><td>2026.</td></tr><tr><td>Sec.Faz.:</td><td>R\$ 8,92</td><td></td></tr><tr><td>Sinoreg:</td><td>R\$ 2,41</td><td></td></tr><tr><td>T.Justica:</td><td>R\$ 3,15</td><td></td></tr><tr><td>M.Público:</td><td>R\$ 2,20</td><td></td></tr><tr><td>Município:</td><td>R\$ 2,29</td><td></td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>R\$ 77,89</td><td></td></tr><tr><td>Tabela de Custas:</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Certidões</td><td></td><td></td></tr></table> ASSINADO DIGITALMENTE. Selo Digital: 1201623C30000000267336265 https://selodigital.tjsp.jus.br Comarca de Pindamonhangaba Estado de São Paulo CNS 12016-2			Oficial:	R\$ 45,88	Pindamonhangaba, 11 de setembro de	Estado:	R\$ 13,04	2026.	Sec.Faz.:	R\$ 8,92		Sinoreg:	R\$ 2,41		T.Justica:	R\$ 3,15		M.Público:	R\$ 2,20		Município:	R\$ 2,29		TOTAL:	R\$ 77,89		Tabela de Custas:			Certidões	
Oficial:	R\$ 45,88	Pindamonhangaba, 11 de setembro de																														
Estado:	R\$ 13,04	2026.																														
Sec.Faz.:	R\$ 8,92																															
Sinoreg:	R\$ 2,41																															
T.Justica:	R\$ 3,15																															
M.Público:	R\$ 2,20																															
Município:	R\$ 2,29																															
TOTAL:	R\$ 77,89																															
Tabela de Custas:																																
Certidões																																

onr

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

Índice dos Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

120162 AA 0371374 0925